



Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen Asemakaavan 8809 viitesuunnitelma

Tampereen kaupunki
24.8.2026



TAMPERE



wsp

LS6

Tommila Architects

NOMAJI

Härmälän asemakaavan viitesuunnitelma

Ajankohta: 24.8.2026

Tilaaja: Tampereen kaupunki

Tekijät: Nomaji maisema-arkkitehdit Oy: Anni Järvitalo, Annika

Pousi, Pihla Jokinen ja Caroline Moinel. Arkkitehdit Tommila

Oy: Ilkka Törmä, Miia-Liina Tommila, Filip Neagu ja Olivia Myntti.

Liikennesuunnittelu Kutoset Oy: Juho Kero ja Aleksi Kankaanpää.

WSP Finland Oy matkailu: Petra Niskanen ja Emmi Korhonen.

Watec Consulting Oy: Johanna Pajari ja Sanna Flinkman.

Kuva kannessa: Havainnekuva Leirintäkadun päätteestä.

Sisällys

1. Johdanto	4	3. Kaupunkikuvalliset periaatteet..	16	4.3 Korttelin esimerkkilohkot.....	33
1.1 Sijainti ja tavoitteet.....	5	3.1 Rakennukset	17	4.3.1 Asuinrakennusten yhteis- ja aputilojen sijoittelu	
1.1.1 Lähtökohdat.....	5	3.1.1 Massoitteluperiaatteita	17	katutasossa	33
1.1.2 Sijainti.....	5	3.1.2 Runkosyvyydet ja huvilakerrokset	18	4.3.2 Esimerkkikorttelilohkojen toiminnalliset kaaviot	34
1.2 Kilpailutyöt taustana	7	3.1.3 Julkisivujen värit ja materiaalit.....	19	4.3.3 Asuinkorttelit pihasuunnitelmiseen.....	35
1.2.1 Kilpailun taustaa	7	3.1.4 Kattomuodot.....	20	4.3.4 Pelastuskaavio.....	36
1.2.2 Tuomariston suositukset	7	3.2 Ulkotilat	21	4.4 Viherkerrointarkastelu	38
2. Liittyminen ympäristöön	8	3.2.1 Pihatilojen mitoitus	21	4.4.1 Esimerkkikortteleiden ja pysäköintitalon	
2.1 Historia	9	3.2.2 Korttelipihojen periaatteet	22	korttelin viherkerroinlaskelma.....	38
2.1.1 Huvilaelämää	9	3.2.3 Leirintäalue	23	5. Rakentamisen määrä	40
2.1.2 Ilmakuvatarkastelu	10	4. Viitesuunnitelma	24	5.1 Rakennusoikeuslaskelmat.....	41
2.1.3 Leirintäalueen historia	11	4.1 Viitesuunnitelman asemapiirros 1:1000	25		
2.2 Maisemallisten arvojen tarkastelu.....	12	4.1.1 Reittikaavio.....	27		
2.3 Luontoarvot.....	13	4.1.2 Aluejulkisivut	28		
2.4 Säilytettävä puusto.....	14	4.1.3 Alueleikkaukset.....	30		
2.5 Tunnistetut reitistötarpeet.....	15	4.2 Lepolan vaihtoehtotarkastelu	32		

1. Johdanto

1.1 Sijainti ja tavoitteet

1.1.1 Lähtökohdat

Viitesuunnitelman laatiminen pohjautuu vuonna 2025 ratkenneeseen Härmälän uuden asuin- ja leirintäalueen ideakilpailuun. Työn tavoitteena oli laatia asemakaavatyön tueksi suunnitelma, joka yhdistää luontevasti asuinkorttelin (n. 25 000 k-m²) ja uudistuvan leirintäalueen toiminnot rantapuistoon ja alueelle tulevaan ranta-reittiin. Osa leirintäalueesta on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön ja täydennysrakentaa, ja leirintäalueen toiminnot sijoitetaan aiempaa pienemmälle alueelle. Lepolan kiinteistön käyttötarkoitusta tutkitaan muutettavan esimerkiksi leirintätoimintoihin tai asumiseen. Ranta muutetaan yleiseksi virkistysalueeksi, ja alueen monipuoliset luontoarvot huomioidaan. Lepolan puiston metsäinen alue säilytetään pääosin virkistyskäytössä.

Suunnitelman laadinnassa on mukana työryhmä, joka koostuu maisema-arkkitehdeista, arkkitehdeista, liikennesuunnittelijoista sekä matkailun ja hulevesien asiantuntijoista.

Viitesuunnitelman kanssa samanaikaisesti laaditaan asemakaavan muutosta, hulevesiselvitystä, liikenteen yleissuunnitelmaa sekä viheralueiden yleissuunnitelmaa.

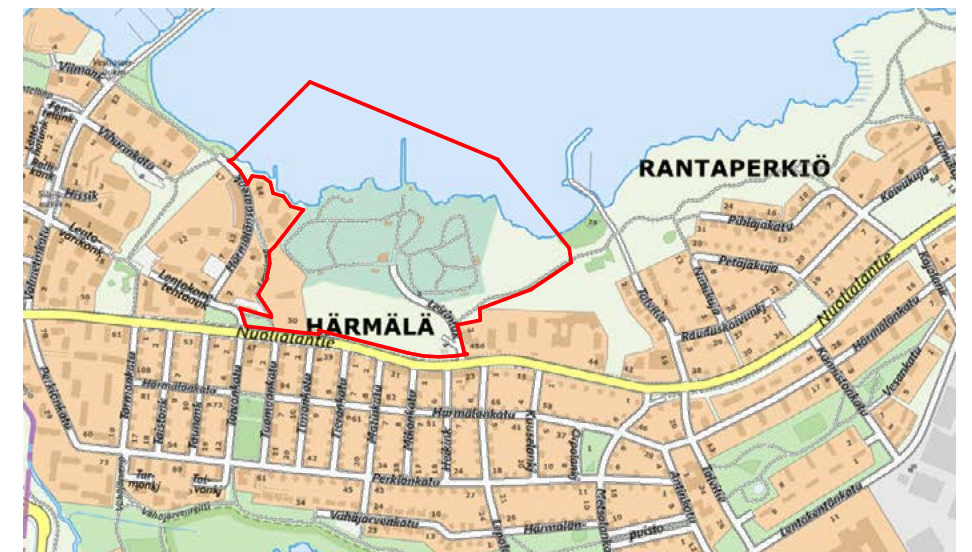
1.1.2 Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen Härmälässä Pyhäjärven ja Nuolialantien välisellä alueella, noin kolme kilometriä keskustasta etelään. Uusi raitiotieyhteys tulee kulkemaan Nuolialantiellä suunnittelualueen eteläpuolella.



Kuva 1. Yllä. Ilmakuvasovitus kilpailuehdotuksen "Huili" korttelirakenteesta.

Kuva 2. Oikealla. Kilpailualueen sijainti opaskartalla.





Kuva 3. Ilmakuva vuodelta 2025.
Karttapalvelu Oskari.

1.2 Kilpailutyöt taustana

1.2.1 Kilpailun taustaa

Viitesuunnitelman pohjana ovat Tampereen kaupungin järjestämän arkkitehtuurikilpailun Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön suunnittelusta palkitut ja lunastetut ehdotukset. Kilpailun tavoitteena oli ideoida arkkitehtonisesti korkeatasoinen suunnitelma, jossa yhdistetään luontevasti uusi asuinalue (n. 25 000 k-m²) ja uudistuvan leirintäalueen toiminnot. Suunnittelualueeseen kuului myös suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö.

Kilpailun tavoitteet sekä kerrosalatavoite säilyivät samana myös viitesuunnitelmatyössä. Lähtötietoja alueen luontoarvoista sekä jalankulun ja pyöräilyn reittitarpeista tarkennettiin jatkotyön aikana.

1.2.2 Tuomariston suositukset

Koska yksikään ehdotus ei onnistunut ratkaisemaan kaikkia kilpailun osa-alueita täysin, tuomaristo suositteli, että jatkosuunnittelussa hyödynnetään parhaat osa-aluekohtaiset ratkaisut palkituista ja lunastetuista ehdotuksista. Näin voidaan yhdistää eri ehdotusten vahvuudet ja kehittää alueesta kokonaisuutena toimiva ja laadukas.

Asuinkortteleiden osalta tuomaristo suositteli asemakaavoitukseen tähtäävän suunnittelun jatkamista sormimaisen korttelirakenteen pohjalta, jota ehdotus “Huili” edustaa (kuva kilpailutyön asemapiirroksista oikealla). Parhaiten alueelle soveltuu rantaa kohti maltillisesti madaltuva, rakenteeltaan monipuolinen kerrostalo- ja pienkerrostalorakentaminen.

Pysäköintiratkaisua tulisi kehittää edelleen Leirintäkadun pohjoispuolelle sijoittuvana rinteeseen suuntaisena, pitkittäisenä pysäköintilaitoksena, joka sovitautuu huolellisesti maisemaan ja mahdollistaa vaihteittaisen toteutuksen.

Leirintäalueen jatkosuunnittelu edellyttää matkailun asiantuntijoiden ja matkailutoimijoiden osallistumista suunnitteluun. Heidän näkemyksensä ovat keskeisiä, jotta alueen toiminnallisuus, vetovoima ja käytettävyys voidaan varmistaa matkailun tarpeet huomioiden. Lepolan huvilaa suositeltiin tutkittavaksi jatkossa osana leirintäalueen kokonaisuutta.

Kuva 4. Kilpailuvaiheen asemapiirros.



2. Liittyminen ympäristöön

2.1 Historia

2.1.1 Huvilaelämää

Lepolan huvila maisemapuutarhoineen on ainut Härmälän huvilarannikon säilynyt huvila, viimeinen pala historiaa. Lepola oli aikanaan huvilarannikon suurin huvila, jonka mailla oli pitkät puutarhanhoidon perinteet. Vuodesta 1906 lähtien Lepolan maille muodostettiin ainutlaatuinen maisemapuutarha istuttamalla alueelle Evon metsänhoitotaimistosta yli kuusi tuhatta puuta. Aikanaan Lepolassa oli myös 150 omenapuuta, 50 kirsikkapuuta, 500 marjapensasta ja iso tomaattihuone.

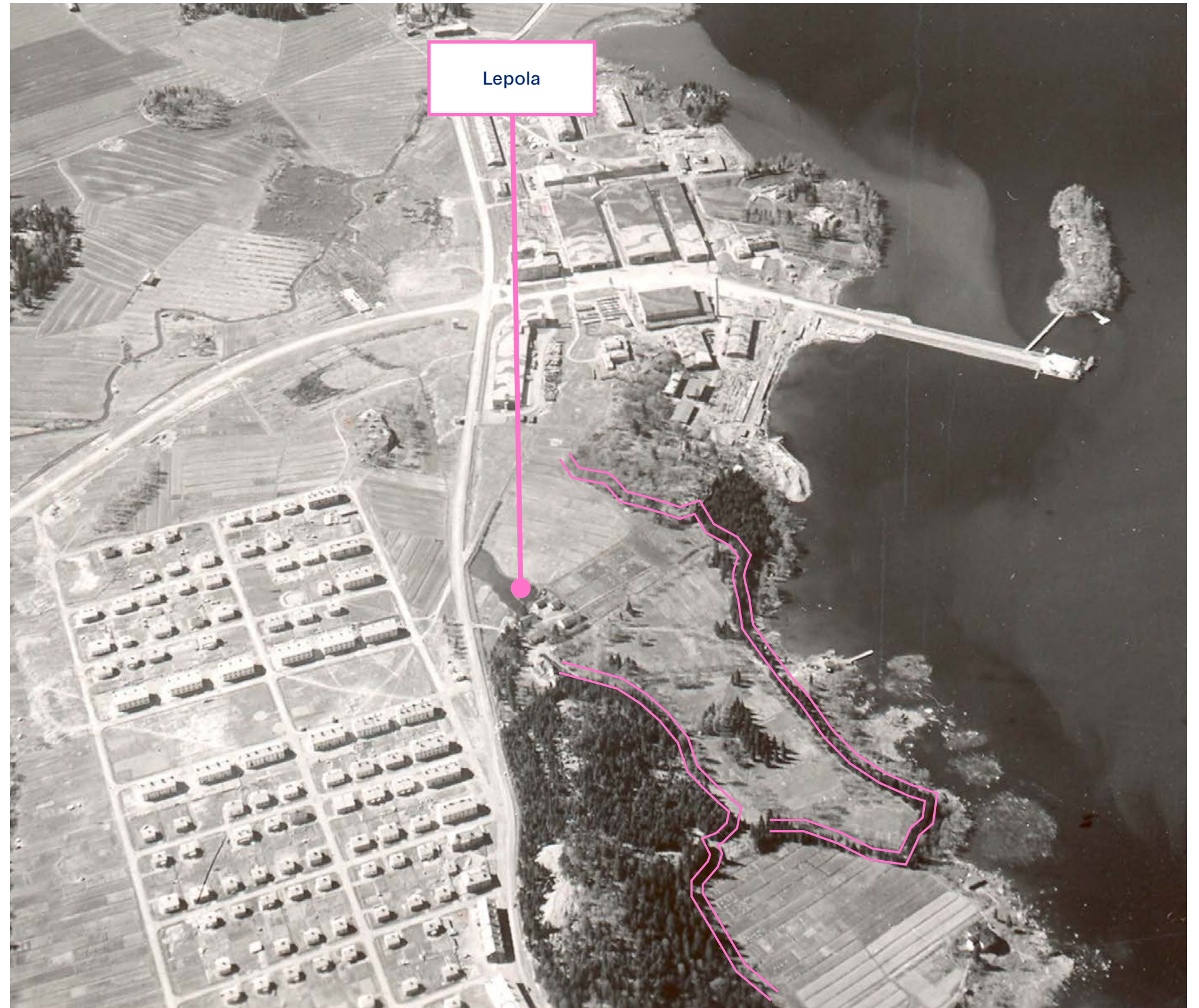
Lepolan ympäristön toiminnallinen kokonaisuus, joka sisälsi muun muassa tallin, navetan, saunan ja muita vastaavia talousrakennuksia, on vuosien saatossa pääosin kadonnut. Esimerkiksi sata-metrinen laituri purettiin polttopuiksi sotien jälkeen. Maisemapuutarhan puusto on kuitenkin säilynyt näihin päiviin asti, ja puutarhan pääpiirteet ovat edelleen havaittavissa ympäristössä. Suunnittelun lähtökohtana on maisemapuutarhan muodon ja puuston säilyttäminen muistumana huvilarannikon historiasta.

Lepola on toiminut lastenkotina ja päiväkotina 1920-luvun lähtien. Puutarhanhoidon perinteet säilyivät tässä käytössä myös opetuksellisissa tarjoituksissa. Päiväkotitoiminta loppui vuonna 2017.

Lähde: Juhani Hilden, Huvilarannikko, 2021



Kuva 5. Herrasväkeä konsuli J. V. Blomin huvilan rantapaviljongin portailla Härmälän huvilarannikolla. Vapriikin kuva-arkisto.



Kuva 6. Härmälä kesällä 1940. Kuvassa rajattuna Lepolan maisema-puutarhaa rajaava ja säilynyt puustoinen reunavyöhyke. Vapriikin kuva-arkisto.

2.1.2 Ilmakuvatarkastelu

Alueen kehittyminen vaiheittain:

Vuosi 1946:

- Lepolan huvilan yhteydessä laaja maisemapuutarha
- Pakkalan huvilan yhteydessä laajat pellot
- Asuinrakentamista Nuolialantien eteläpuolella

Vuosi 1974:

- Leirintäalue on perustettu vuonna 1959 Pakkalan pelloille

Vuosi 1995:

- Alueen maankäyttö ei ole juurikaan muuttunut vuosien 1974-1995 välillä
- Rakentaminen on alkanut täydentyä lähemmäs rantaa ja Lepolan huvilaa

Vuosi 2025:

- Lepolan huvilan länsipuolelle on rakentunut kerrostaloja



Kuva 7. Ilmakuva vuodelta 1946. Karttapalvelu Oskari.



Kuva 8. Ilmakuva vuodelta 1974. Karttapalvelu Oskari.



Kuva 9. Ilmakuva vuodelta 1995. Karttapalvelu Oskari.



Kuva 10. Ilmakuva vuodelta 2025. Karttapalvelu Oskari.

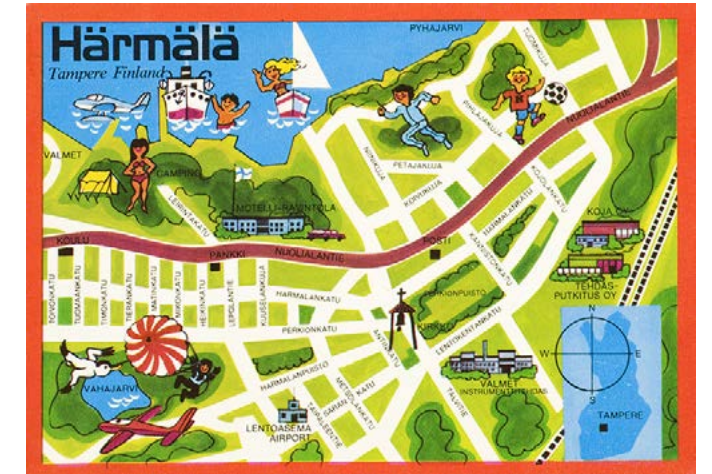
2.1.3 Leirintäalueen historia

Härmälän leirintäalue perustettiin vuonna 1959. Leirintätoiminnot sijoituivat pääosin uuden rakennettavan asuinkorttelin alueelle sekä maisemapuiston ja puuston reunoille. Avoin tila on säilytetty leirintätoimintojen keskellä. Metsäinen maisemapuutarhan reuna on säilynyt melko alkuperäisenä leirintäkäytön ajan, ja jonkin verran puustoa on istutettu lisää.

Aitaamattomuus oli alun perin alueelle tyypillistä, ja leirintäalueen läpi oli vapaa kulku rantaan.

SÄILYNYT MAISEMAPUISTON REUNA

Suuri osa entisistä leirintäalueen toiminnoista jää uuden asuinkorttelin alle. Maisemapuiston puolella on nykyisin osittain leirintäaluetoimintoja, mutta avoin tila on säilynyt.



Kuva 12. Kartta Härmälän alueesta.

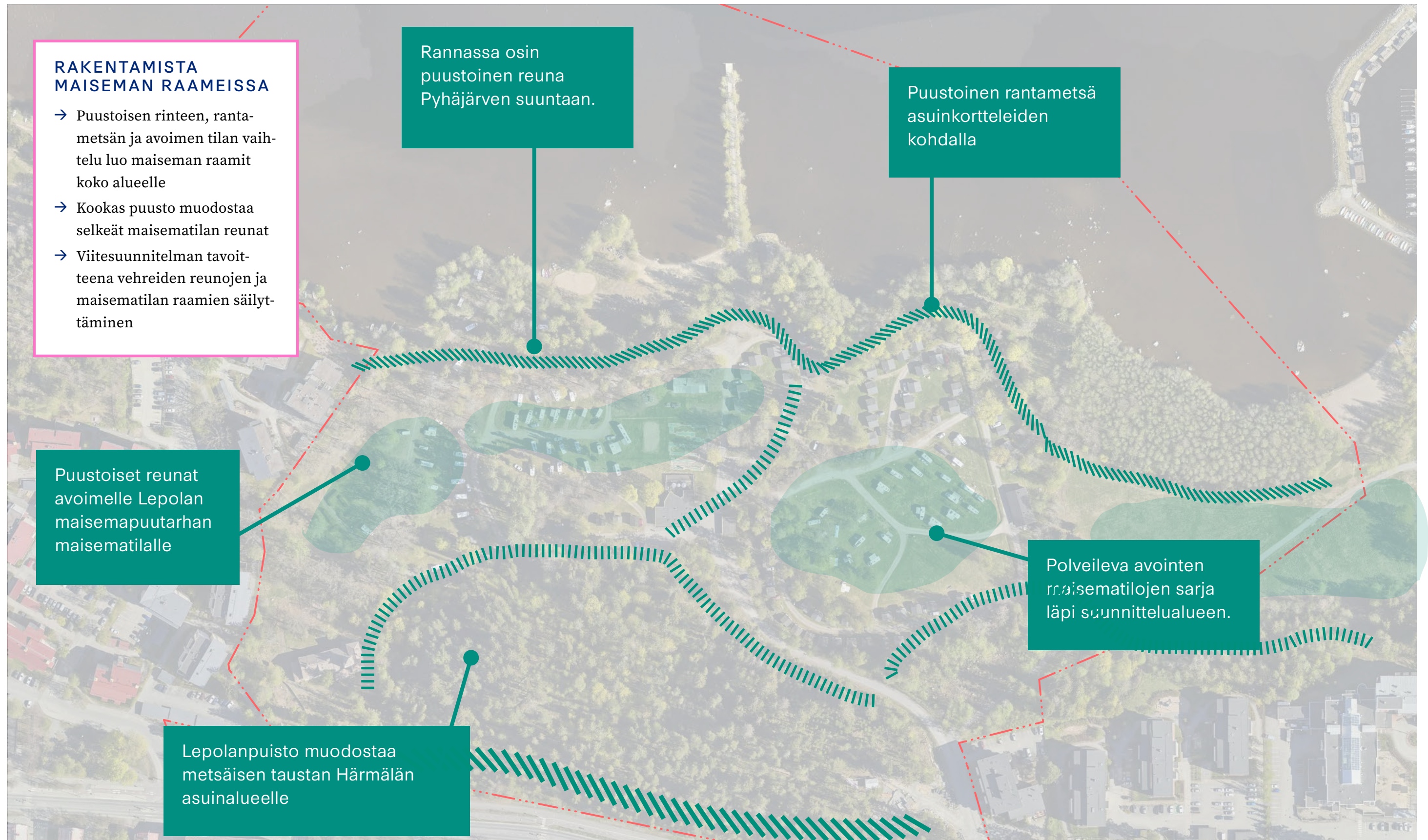


Kuva 11. Telttailua leirintäalueella 1960-luvulla. Vapriikin kuva-arkisto.



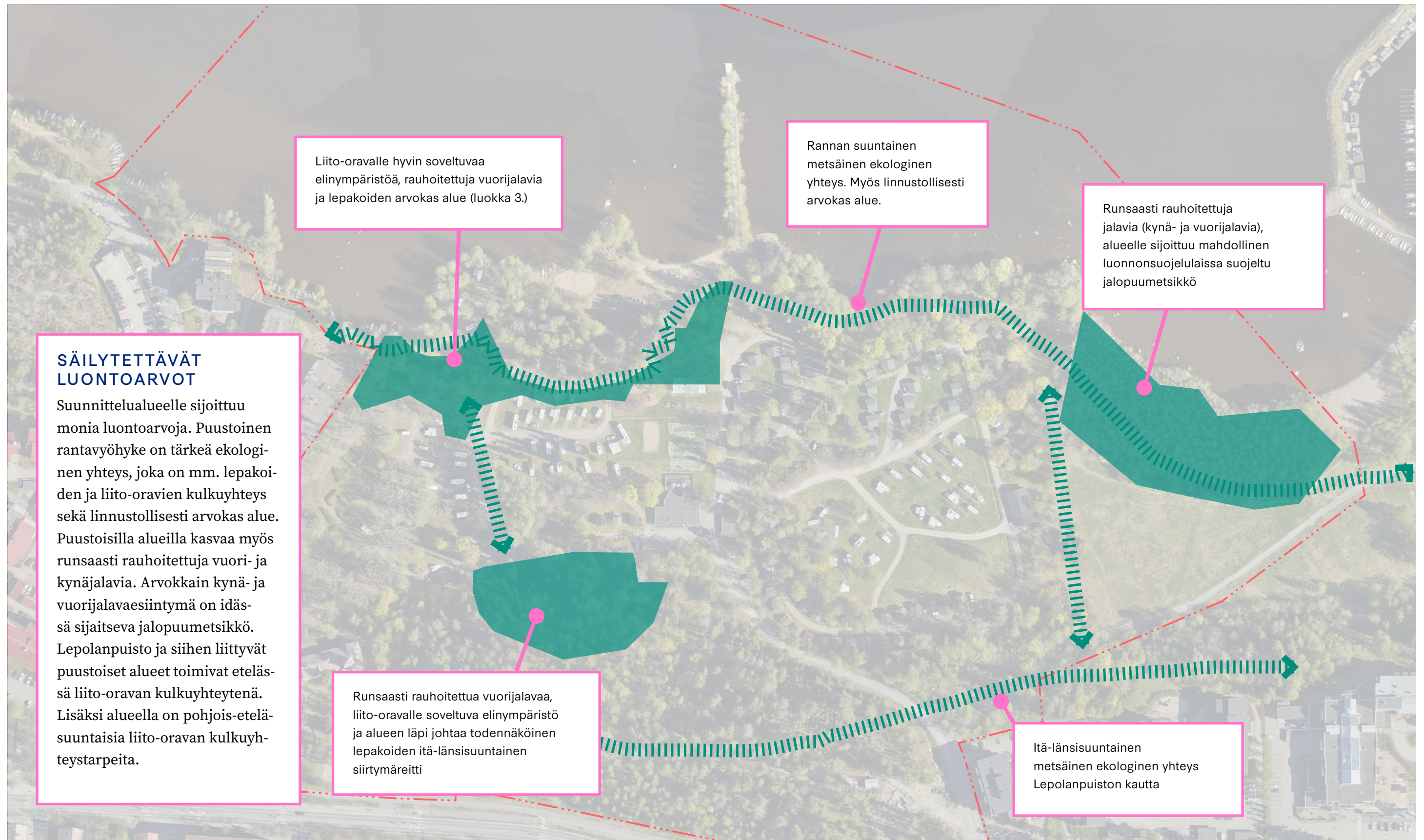
Viistoilmakuva Härmälän leirintäalueesta 1960 ja 70-luvun vaihteesta. Vapriikin kuva-arkisto.

2.2 Maisemallisten arvojen tarkastelu



Kuva 13. Suunnittelalueen maisemalliset arvot eistettynä ilmakuvan päällä.

2.3 Luontoarvot

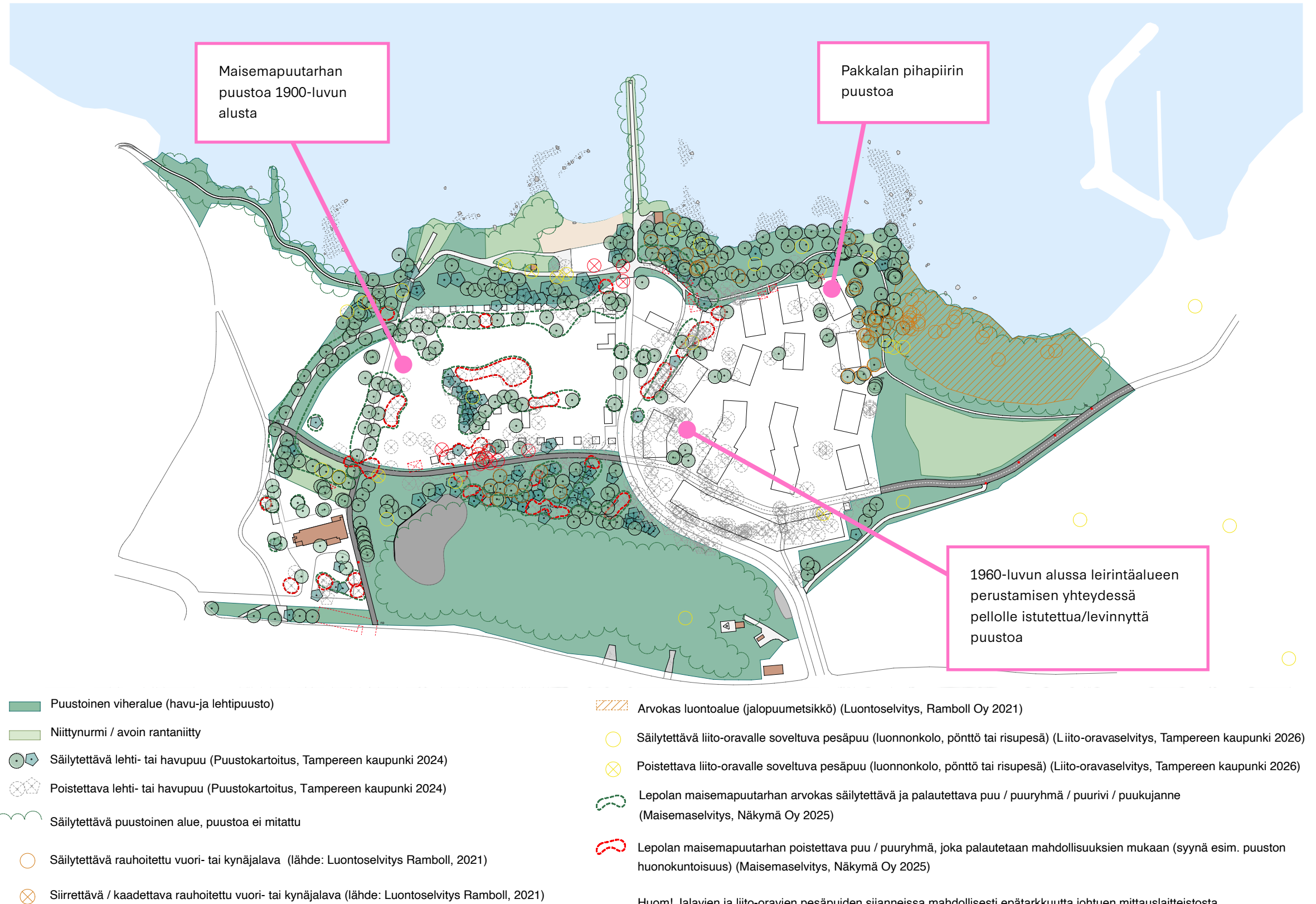


Kuva 14. Suunnittelualueen luontoarvot eistettynä ilmakuvan päällä.

2.4 Säilytettävä puusto

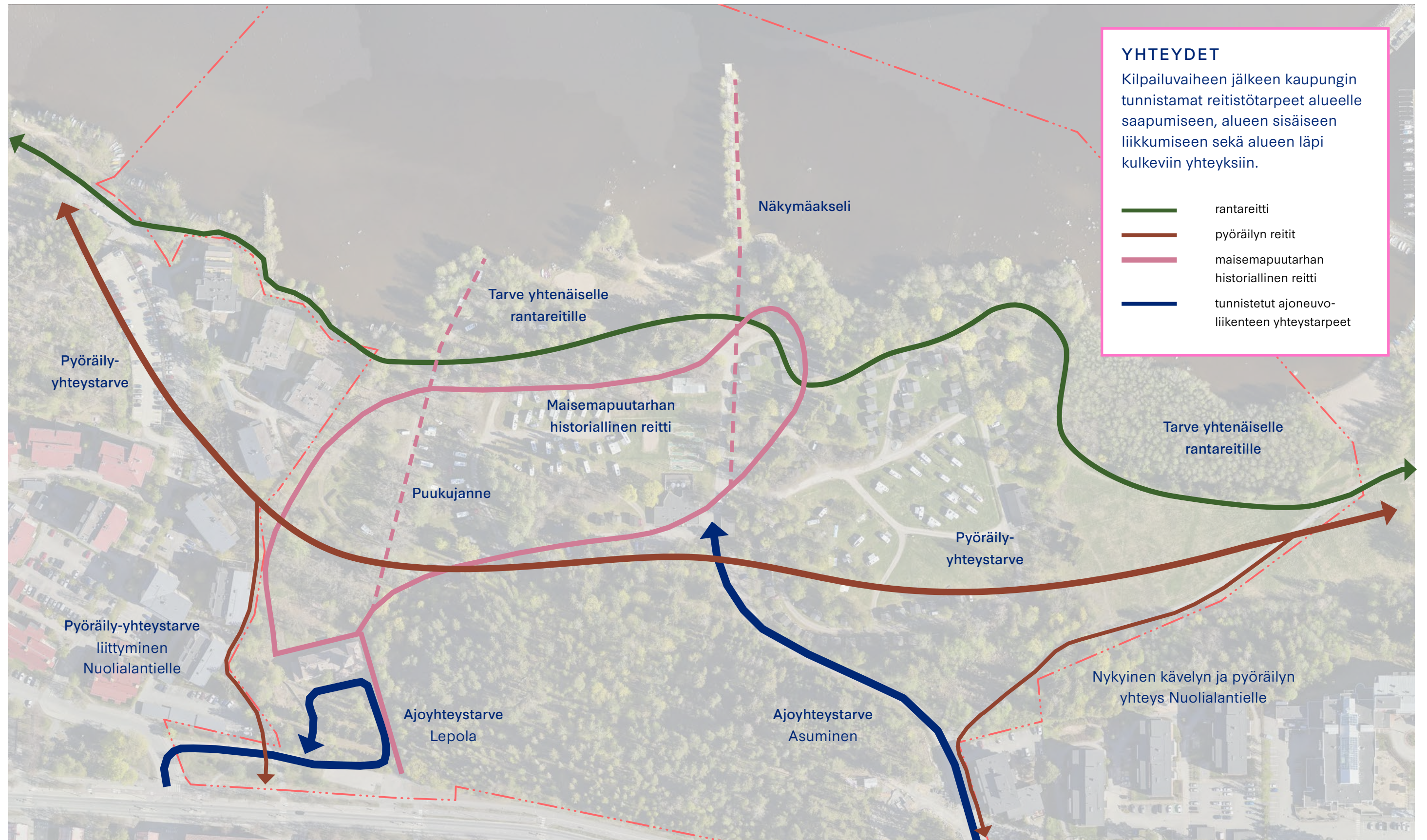
PUUSTON SÄILYTTÄMINEN

- Alueella on sekä maisemallisesti että luontoarvoiltaan arvokasta puustoa
- Vihreällä on esitetty viheralueilla säilytettävä puusto
- Harmaalla on esitetty puustoa, joka poistuu korttelialueilla
- Mitatusta puustosta on esitetty poistettavaksi kaikki huonokuntoiset puut
- Uusien reitistöjen linjauksissa huomioidaan puuston sijainti
- Oranssilla on merkitty luonnonsuojelulailla rauhoitetut jalavat (kynä- ja vuorijalavat)
- Rauhoitetun jalavan kaataminen tai siirtäminen vaatii Lupa- ja valvontaviraston luvan



Kuva 15. Suunnittelualueen säilytettävä puusto esitettynä ilmakuvan päällä.

2.5 Tunnistetut reitistötarpeet



Kuva 16. Suunnittelualueen tunnistetut reitistötarpeet eistettynä ilmakuvan päällä.

3. Kaupunkikuvalliset periaatteet

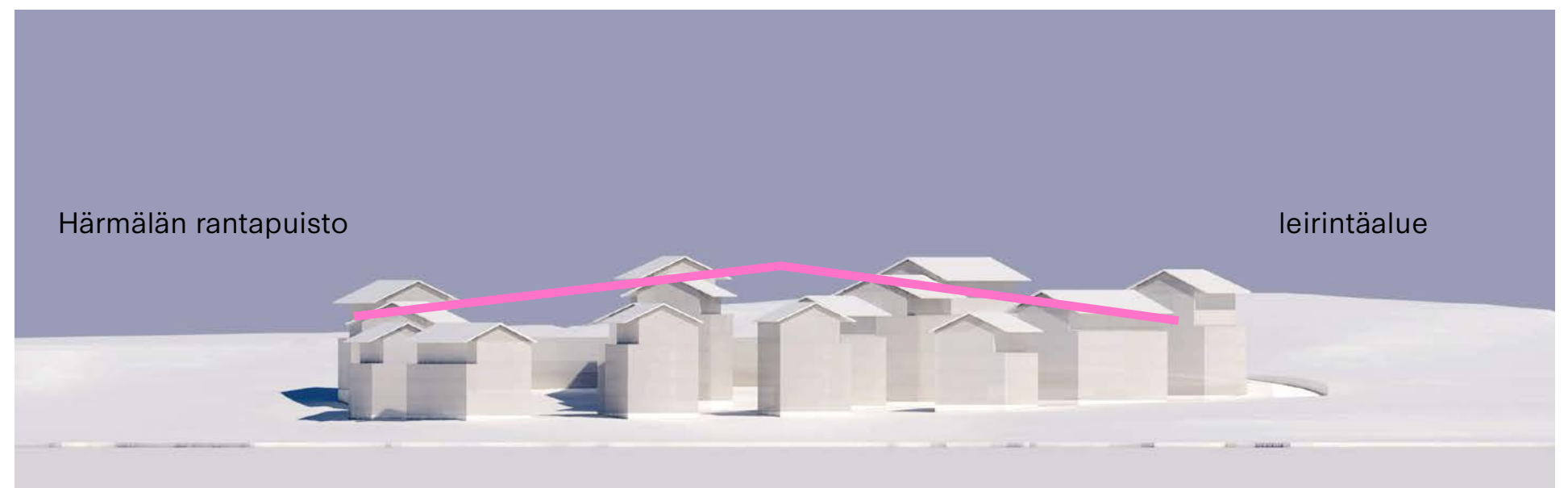
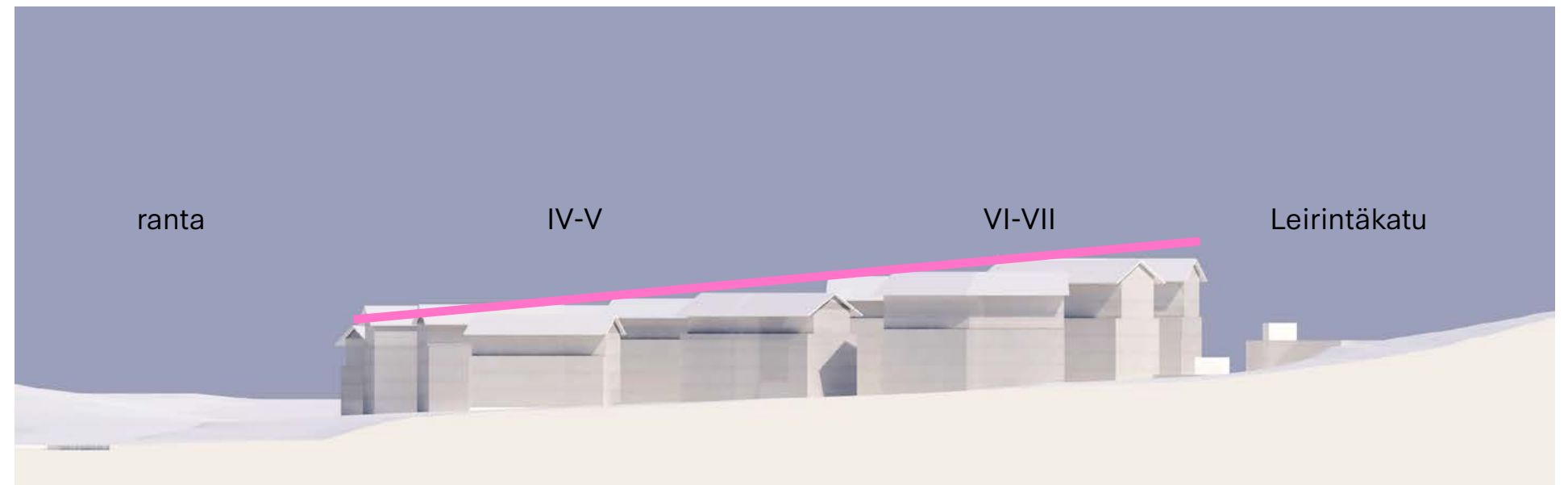
3.1 Rakennukset

3.1.1 Massoiteluperiaatteita

Rakennusten harjakorkeudet laskevat kohti rantaa ja kohti asuinalueen itä- ja länsilaitoja.

Kerroslukujen madaltuminen Leirintäkadun puolen VI-VII-kerrosluvuista rannan puolen IV-V-kerroslukuihin voimistaa maastosta johtuvaa harjakorkeuksien laskemista.

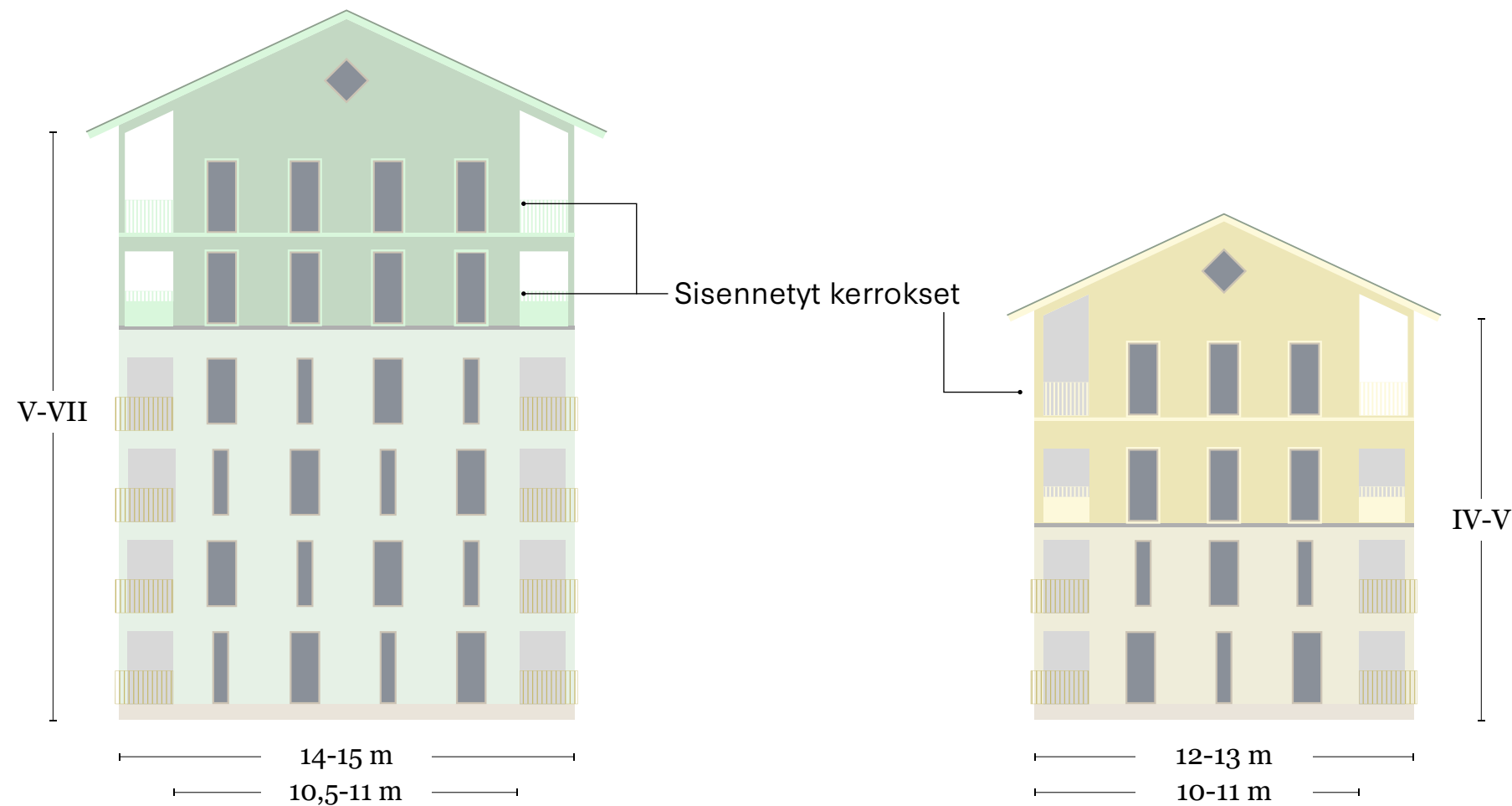
Alueen itä- ja länsilaidoilla kerrosluvut ovat noin kerrosta matalammat kuin keskellä, mikä keventää aluejulkisivua.



Kuva 17. Kaavio massoiteluperiaatteista lännestä itään.

Kuva 18. Kaavio massoiteluperiaatteista järveltä

3.1.2 Runkosyvyydet ja huvilakerrokset



Rakennuksissa on kahta runkosyvyyttä.

Runkosyvyydeltään kapeammat rakennukset sijoittuvat lähemmäs rantaa ja ovat kerrosluvultaan IV-V. Niiden peruskerroksissa painotuvat läpitalonhuoneistot ja avarammat kaksiot tai yksiöt.

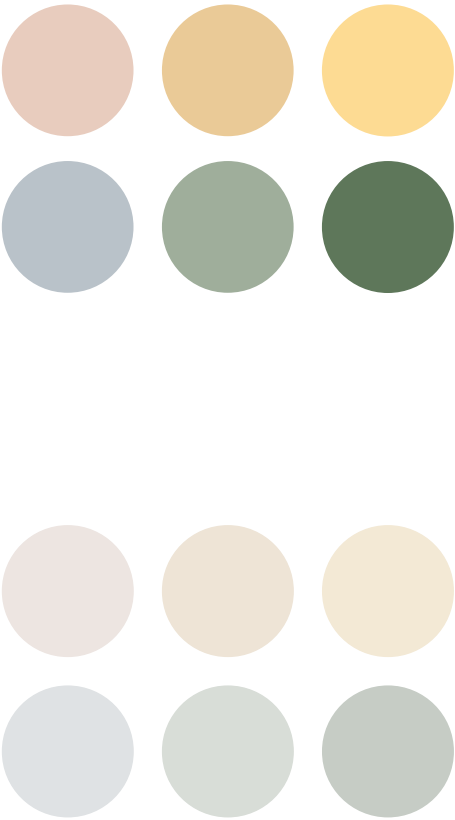
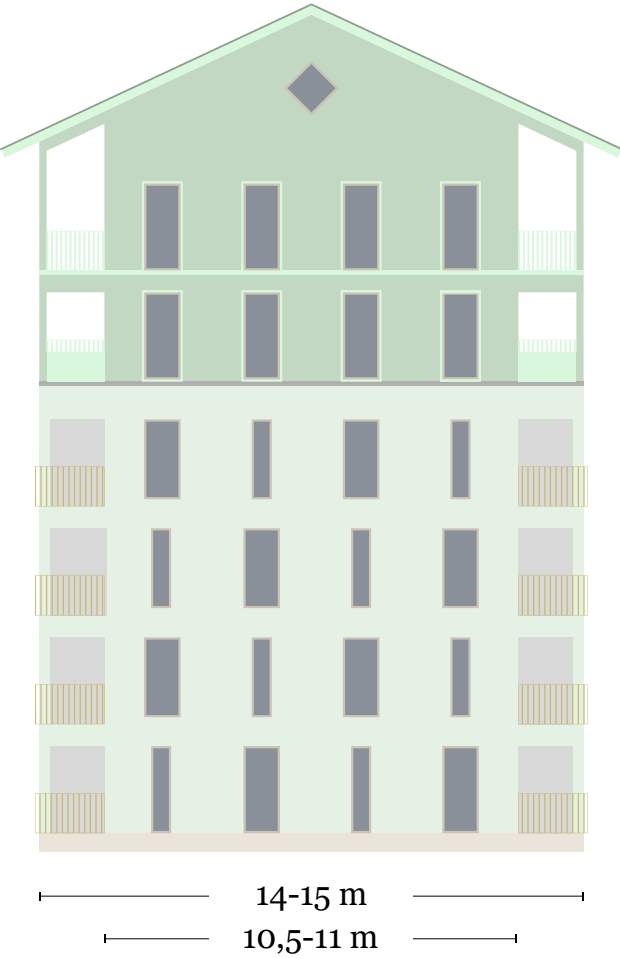
Runkosyvyydeltään korkeammat rakennukset sijoittuvat lähemmäs Leirintäkatua ja ovat kerrosluvultaan VI-VII. Niiden peruskerroksissa painottuvat yksiöt tai pienet kaksiot.

Kaikissa rakennuksissa ylimmät kerrokset ovat "huvilakerroksia", joilla on oma ilmeensä ja joihin sijoittuu erilaisia asuntoja. Neli- ja viisikerroksisissa rakennuksissa ylin kerros on sisennetty ja kuusi- ja seitsemäkerroksisissa rakennuksissa kaksi ylintä kerrosta on sisennetty: ne ovat perusrunkosyvyyttä kapeampia, noin 10-11 metrin syvyisiä.

Sisennetyissä kerroksissa on suurempia asuntoja parvekevyöhykkein. Sisennettyihin kerroksiin voi sijoittua myös kaksikerroksisia asuntoja, ikään kuin rivitaloja katolla. Syvärunkoisemmissa rakennuksissa sisennystä voi käyttää asuntoihin johtavana luhtikäytävänä.

Kuva 19. Kaavio rakennusten runkosyvyyksistä ja huvilakerroksista.

3.1.3 Julkisivujen värit ja materiaalit



Kaksi ylintä kerrosta on puulaudoitettuja pystysuuntaan. Muut kerrokset ovat rapattuja. Alin kerros on karkeammin rapattu.

Oheisessa kuvassa on esimerkkinä värisävyjä. Väreinä suositetaan julkisivujen perinteisiä öljymaalisävyjä muistuttavia värejä. Kahden ylimmän kerroksen puuverhouksella ja sen väriyksellä luodaan kaupunkikuvallinen yhteys Härmälän puutalokortteleihin. Toisaalta ylimmät kerrokset näkyvät puiden latvojen yli Pyhäjärvelle. Värien tulee olla myös maanläheisiä, jotta ne sulautuvat maisemaan. Lepolan huvilan vihreät sävyt ovat hyvä lähtökohta väripaletille. Siihen sopivat esimerkiksi keltaiset, vaaleanpunaruskeat tai harmaansiniset värit.

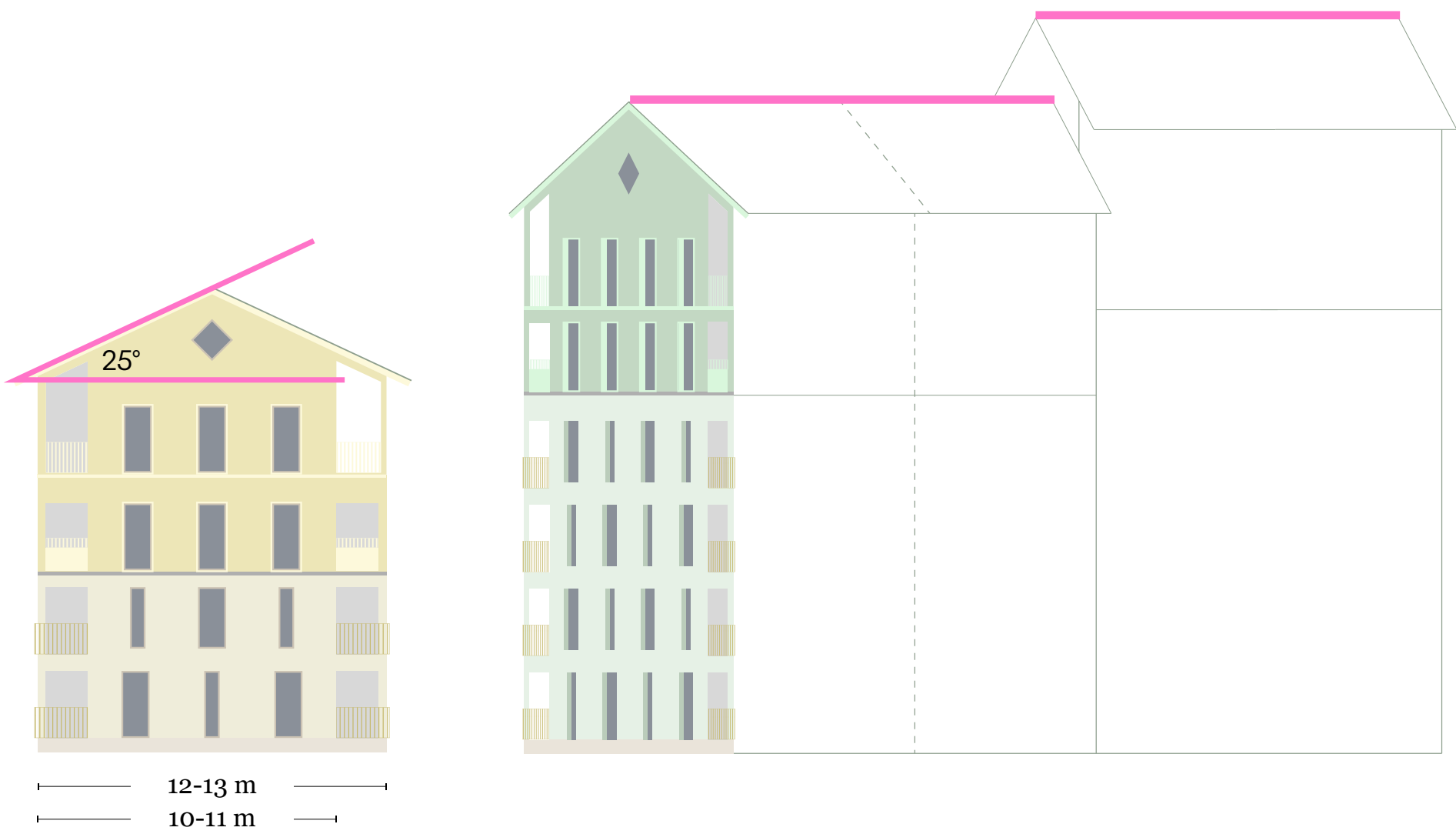
Värit ovat koko rakennuksessa samansävyiset, mutta puulaudoite-
tuissa kerroksissa värit ovat tummempia ja hieman värikylläisempiä
kuin alemmissa kerroksissa.

Kerrosten väliset tippalistat ja ikkunoiden smyygilaudat erottuvat.
Ikkunapuitteet ovat alustavasti puun värisiä.

Julkisivumateriaaliksi verhouksen takana suositellaan puu-olkira-
kennettä. Matalammissa rakennuksissa se voi olla kantava runkora-
kenne. Korkeammissa rakennuksissa kantavana runkorakenne voi
olla esimerkiksi puuta.

Kuva 20. Kaavio rakennusten julkisivujen väreistä ja materiaaleista.

3.1.4 Kattomuodot



Kuva 21. Kaavio rakennusten kattomuodoista.

Katot ovat satulakattoja, joiden kattokulma on vähintään noin 25° (n. 47% tai 1:2).

Härmälän vanhan puutaloalueen suojelukaavassa asuinrakennusten kattokulma on tyypillisesti 30° ja talousrakennusten 20°. Satulakatosta syntyvä korkeus voidaan käyttää joko asuntoihin tai ilmanvaihdon konehuoneena.

Harjat ovat muuten tasakorkuisia, mutta suurimmat asuinrakennukset porrastuvat kerrosluvultaan kuudesta seitsemään.



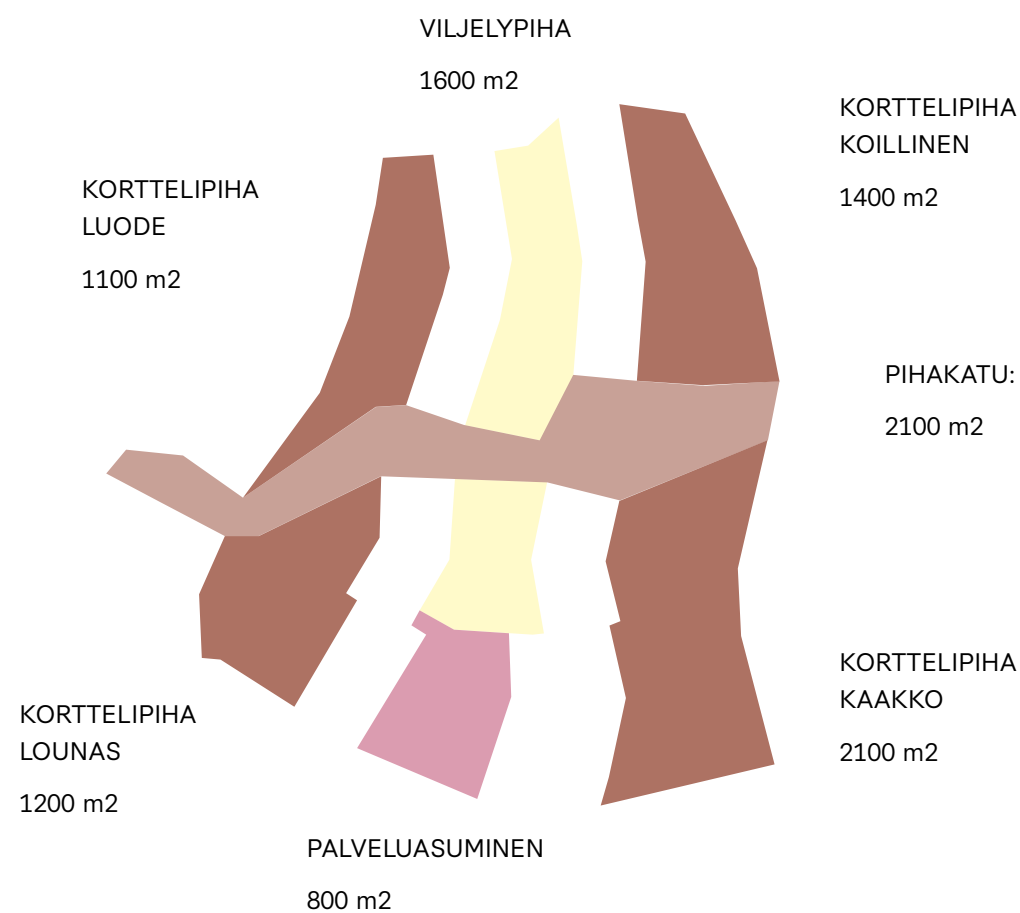
Kuva 22. Kaavio massoitteiluperiaatteista.

3.2 Ulkotilat

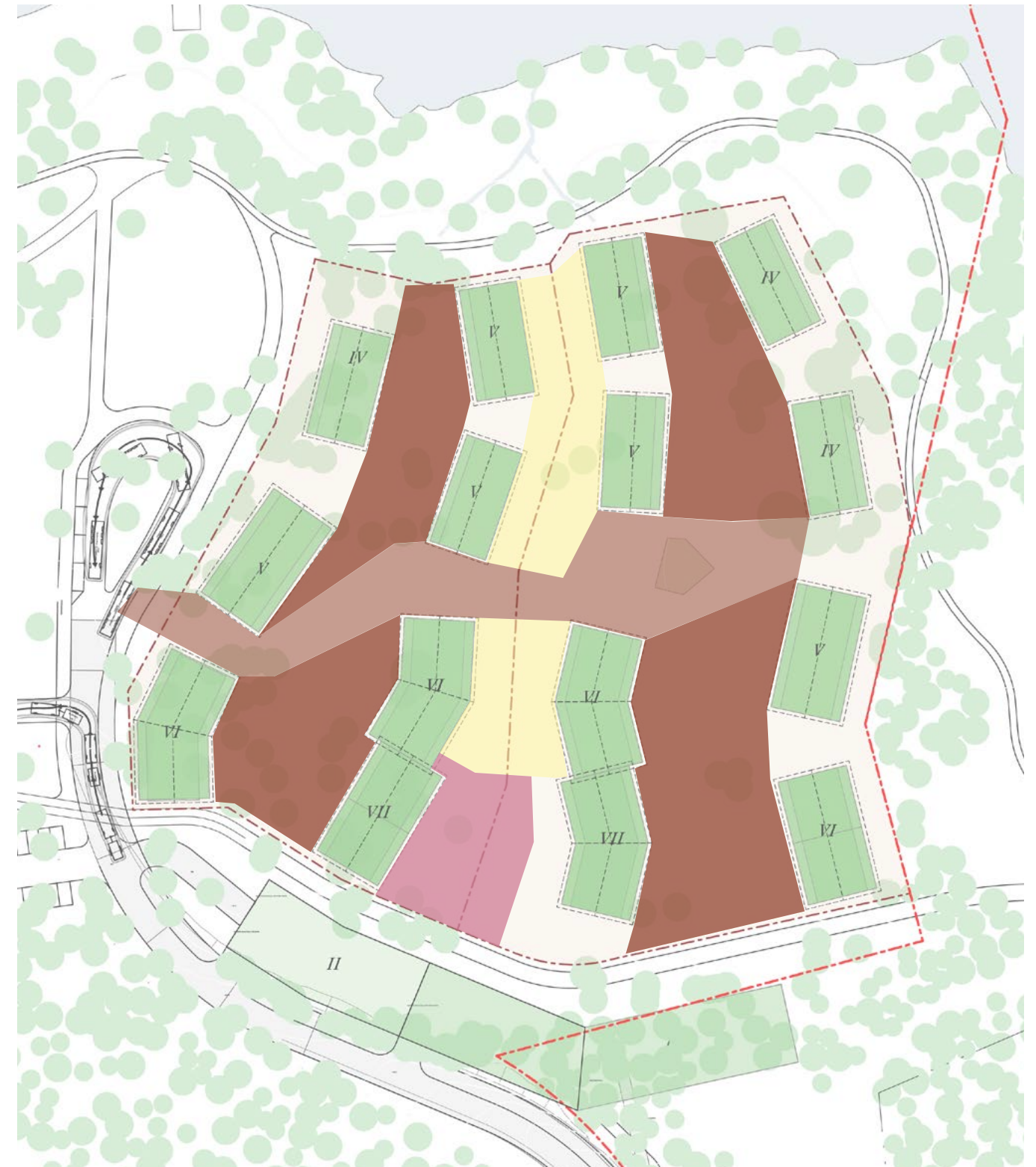
3.2.1 Pihatilojen mitoitus

Tampereella on käytössä mitoitusperiaate, jonka mukaan kortteleiden yhteispihoille tulee varata riittävästi tilaa suhteessa kerrosalaan eli asukaslukuun. Mitoituslukuna pihatilalle on käytetty 10% korttelin kokonaiskerrosalasta. Rakennusoikeus on kaavassa 25000k-m².

Piha on jaettu karkeasti neljään kategoriaan: korttelipihat, jotka muodostuvat rakennusmassojen väliin, viljelypiha, joka sijoittuu kortteleiden väliin, korttelin halkaiseva yhteiskäyttöinen piha-aukio sekä palveluasumisen oma aidattu piha-alue. Kortteleiden reunaviheralueita ei oteta mukaan käyttöpihalaskelmaan.



Kuva 23. Kaavio pihatilojen mitoituksesta.



Kuva 24. Pihatilakaavio asemapiirroksen otteen päällä.

3.2.2 Korttelipihojen periaatteet

Pitkittäiset korttelipihat jakaantuvat kasvillisuuden osalta siten, että pihojen eteläreunat muodostavat yhdessä Lepolanpuiston kanssa puustoisien vyöhykkeen, kun taas keski- ja pohjoisosa muodostavat avointen tilojen verkostoa tukevan kasvillisuusvyöhykkeen, mikä mahdollistaa myös pitkät näkymät järvelle. Pihojen materiaalit ja kasvivalinnat viittaavat alueen huvilahistoriaan. Kulkuväylien materiaalit toteutetaan läpäisevinä tai puoliläpäisevinä.



Kuva 25. Kaikki korttelin valumavedet, mukaan lukien kattovedet, ohjataan korttelipihojen keskellä oleviin painanteisiin laadullista käsittelyä varten. Painanteisiin istutetaan sadeputarhakasvillisuutta.



Kuva 26. Itä-länsisuuntainen pihakatureitti tukee kasvillisuudeltaan avointen alueiden verkostoa ja liittyy alueen itäpuolella olevaan niittyyn. Aukiolle istutetaan yksittäispuuryhmiä sekä pölyttäjiä tukevaa niittykasvillisuutta.



Kuva 27. Pihan eteläreunat istutetaan puustoisina, jolloin pihan kasvillisuus tukee ja jatkaa Lepolanpuiston metsäistä yhteyttä. Istutettavat puut ovat lajistoltaan monipuolisia ja viittaavat vanhaan kartanoympäristöön.



Kuva 28. Kaavio korttelipihojen kasvillisuuden periaatteista.

3.2.3 Leirintäalue

Leirintäalue majoitustoimintoineen muodostaa Härmälän ytimeen yhtenäisen kokonaisuuden. Leirintäalueen majoitusalue on mahdollista aidata maisemaan sopivalla rakenteella. Arvokas tammikuja tulee huomioida rakentamisessa. Aidatun alueen ulkopuolelle sijoittuu niitä leirintäalueen palveluita, jotka palvelevat myös muita alueen asukkaita ja vierailijoita. Tavoitteena on, että leirintäalueen reitit pidetään päiväsai-kaan läpikuljettavina. Leirintäalueen pintamateriaalit ovat katualueen kääntöpaikkaa lukuunottamatta läpäiseviä ja caravan-paikat toteutetaan kasvillisuuspintaisina.



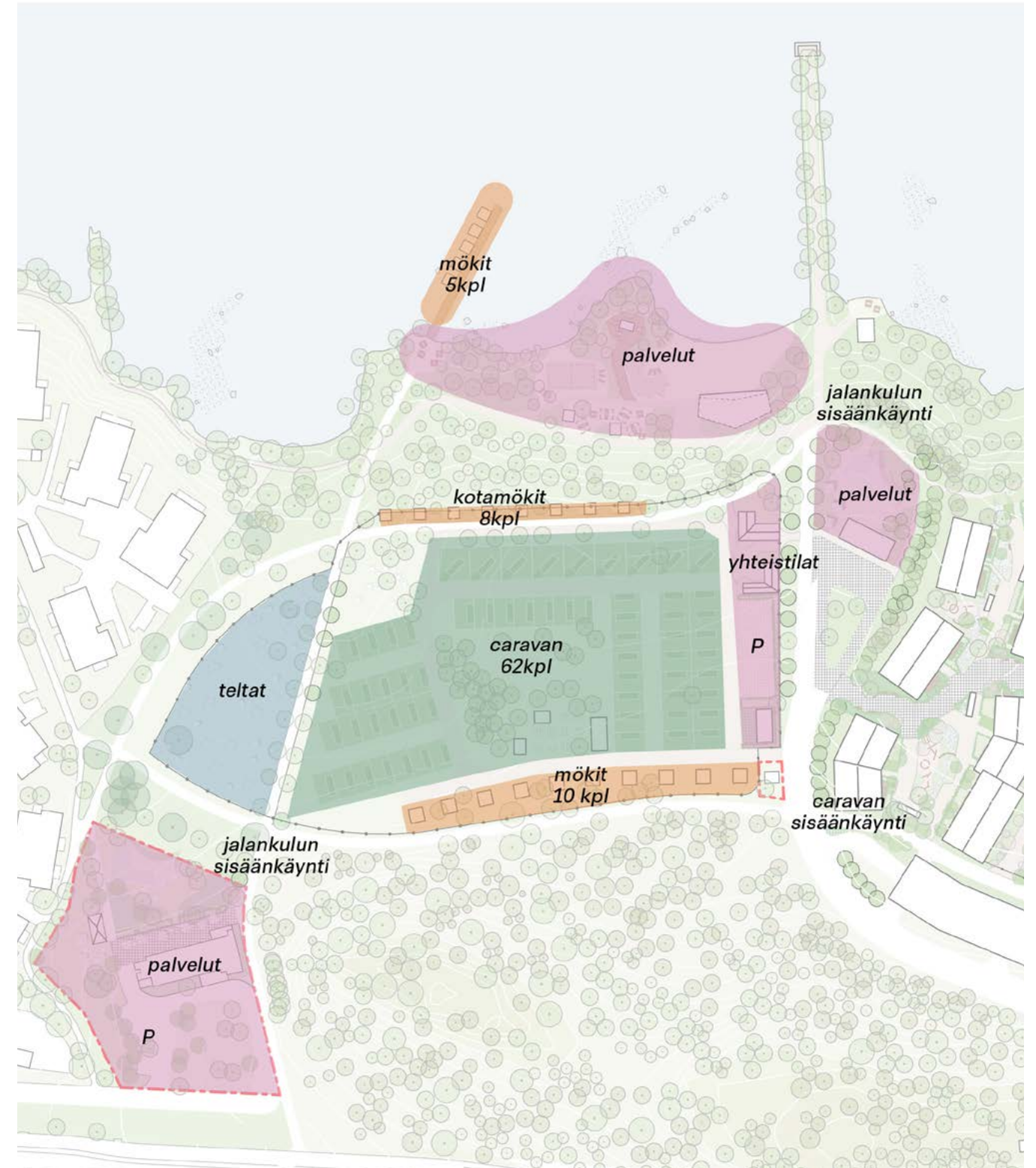
Kuva 29. Caravan-paikat toteutetaan läpäisevinä ja kasvillisuuspintaisina.



Kuva 30. Caravan-paikat erotetaan toisistaan kasvillisuudella. Pensasistutukset toteutetaan alle 100cm korkuisina, jotta alue säilyy tilallisesti avoimena ja kasvillisuuden yli avautuu näkymiä.



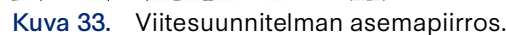
Kuva 31. Leirintäalueen mahdollinen aita tulee toteuttaa maastoon ja huvilaympäristöön visuaalisesti hyvin soveltuvana. Aidan ei tule olla rakenteeltaan umpinainen tai näkymiä peittävä. Aita noudattelee rakennettavan reitin reunaa.



Kuva 32. Esimerkkikaavio leirintäalueen toiminnoista.

4. Viitesuunnitelma

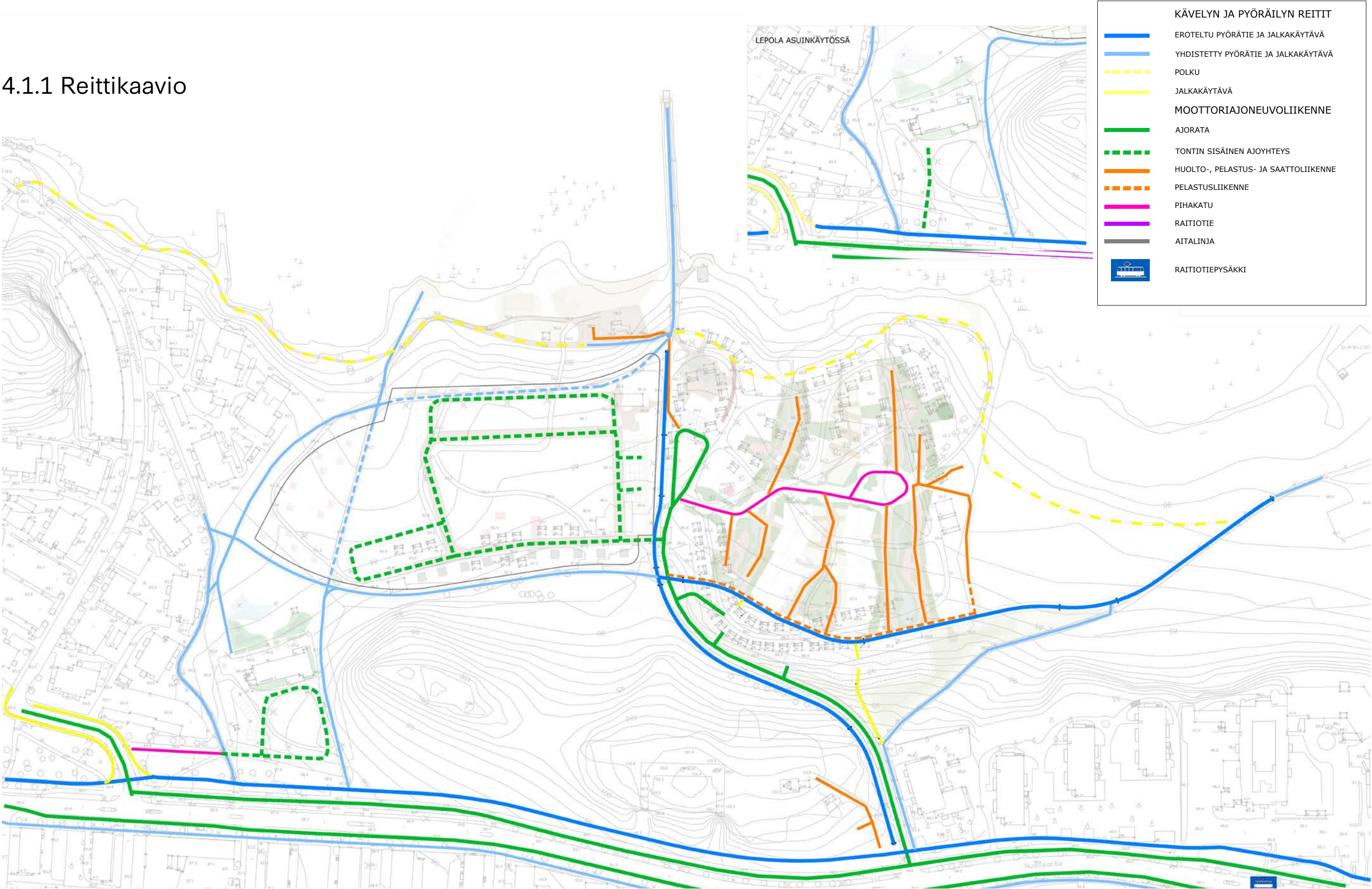
Rakennusoiikeuskerrosala on arvioitu 90%:ksi
massamallin bruttoalasta.





Kuva 34. Havainnekuva alueelle saapumisesta Leirintäkatua pitkin kohti rantaa.

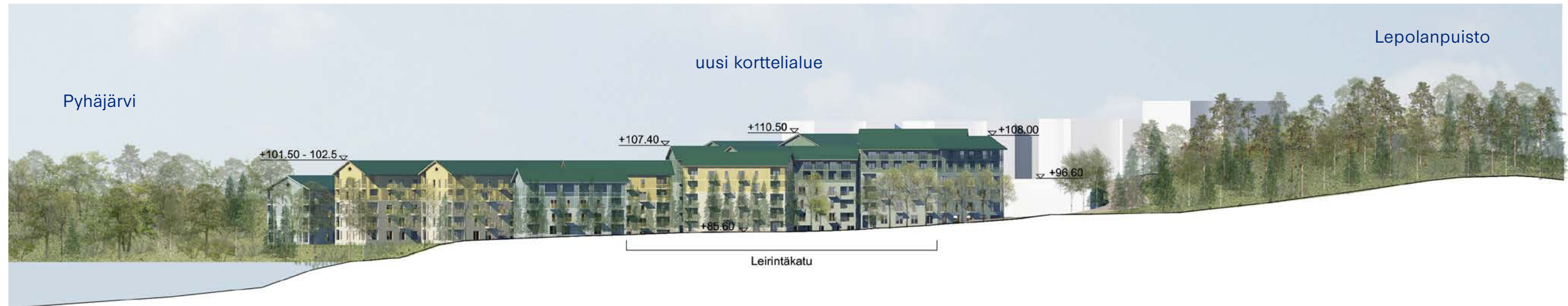
4.1.1 Reittikaavio



Kuva 35. Kaavio alueen reiteistä 1:2000.

4.1.2 Aluejulkisivut

Aluejulkisivu lännestä itään



Kuva 36. Aluejulkisivu lännestä kohti asuinkorttelia 1:1000.

Aluejulkisivu järveltä



Kuva 37. Aluejulkisivu järveltä kohti asuinkorttelia, leirintäaluetta ja Härmälän huvilaa 1:1000.

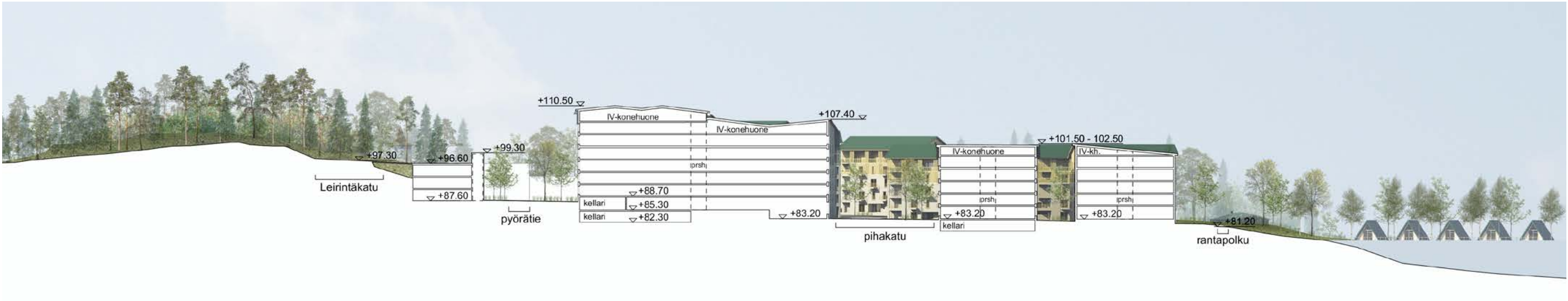


Kuva 38. Kaavio aluejulkisivujen sijainneista.



4.1.3 Alueleikkaukset

Leikkaus A-A

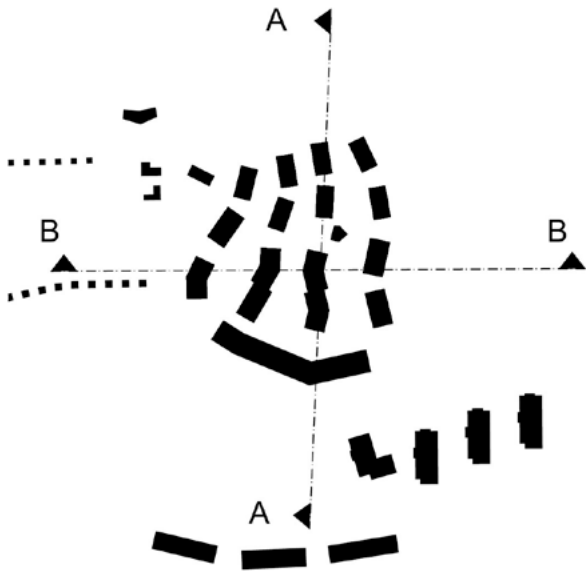


Kuva 40. Alueleikkaus länteen asuinkorttelin keskeltä 1:1000.

Leikkaus B-B



Kuva 39. Alueleikkaus pohjoiseen asuinkorttelin keskeltä 1:1000.



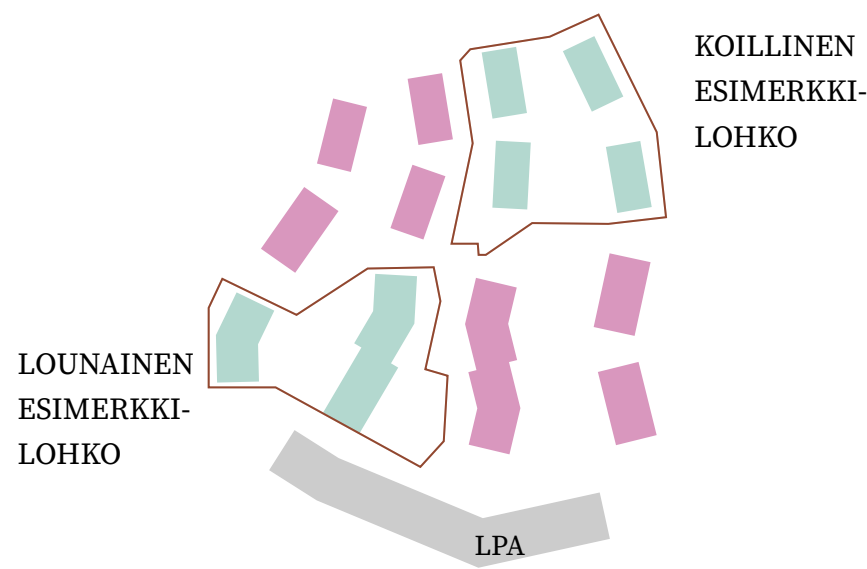
Kuva 41. Kaavio alueleikkauksien sijainneista.



Kuva 42. Havainnekuva korttelipihalta.

4.3 Korttelin esimerkkilohkot

Korttelikokonaisuus muodostuu alustavasti neljästä lohkoista, jotka voivat käsittää yhden tai useamman asuintontin. Koillisimmasta ja lounaisimmasta lohkoista on tehty tarkempi toiminnallinen tarkastelu, ja ne edustavat kokonaisuuden erilaisia osia: koillisin rajautuu rantareittiin ja luontoalueisiin ja edustaa matalampaa rakentamista, kun taas lounaisin on tiiviimmän kerrostalorakentamisen lohko. Lounaisimpaan lohkoon voidaan sijoittaa palveluasumisen yksikkö tai muuta erityisasumista, joiden toimintojen sijoittelua ja mitoitus-ta on tarkasteltu esimerkkilohkon toiminnallisessa kaaviossa.



Kuva 45. Kaavio tarkasteltavista esimerkkilohkoista.

4.3.1 Asuinrakennusten yhteis- ja aputilojen sijoittelu katutasossa

Katutason yhteistilojen sijoittelu vaikuttaa katuympäristöön, yhteistilojen käytettävyyteen ja katutason asuntoihin.

Asumisen yhteistiloja sijoitetaan ensijaisesti korttelin keskellä olevan pihakadun varrelle tai Leirintäkadun ja pyörätien risteykseen, joka ei ole otollinen paikka katutason asunnolle, mutta kaupunkikuvallisesti keskeinen. Yhteistilat suositellaan pääsääntöisesti sijoitettavaksi katutasoon, jossa niiden käyttö on helppoa ja esimerkiksi talopesuloiden toiminta tuo ulos näkyessään elävyyttä pihakadulle.

Asuinkorttelin jätehuolto on järjestetty pihakadulta korttelin keskeltä. Pihakadun varrelle sijoitetaan korttelin eri lohkojen jätehuoneet, jolloin niihin on asukkaille lyhyt matka ja toisaalta jätehuoltoajo on keskittynyt.

Kellareihin sijoittuvat ainakin irtaimistovarastot ja väestönsuojat. Pohjaveden tähden muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien ensimmäisen kerroksen lattiataason alimman kohdan korkeusasema on oltava vähintään +80,2. Tämä raja kellarin rakentamisessa katutason alle tulisi vastaan ainoastaan osassa koillislohkon rakennuksia. Kellareita ei kuitenkaan tarvittane kuin yhdessä koillislohkon rakennuksista.

Kattokerrokseen puolestaan ehdotetaan saunaosastoja eteläisemmässä, kerrosluvultaan korkeammassa asuinrakennuksissa, mikä luo lisäarvoa etäämmällä rannasta sijaitseville asunnoille.

Yhteistilojen mitoituksen arviot mukailevat rakennustarkastusyhdistys RTY:n Topten-käytäntöjä, joita myös Tampere noudattaa. Topten-ohjekortin Asuinrakennusten aputilojen mitoitus perustuu eri kokoisten asuntojen lukumäärään. Sen vuoksi viitesuunnitelmassa on tehty oletuksia asuntojen lukumäärästä.

- Asuntojen pinta-ala on 70% asuinrakennuksen maanpäällisestä bruttoalasta.
- Yksiöitä ja kaksioita on noin 45% ja isompia asuntoja noin 55% asunnoista. Asuntojen keskipinta-ala on noin 65 m².
- Palveluasumisen aputilojen oletetaan sisältyvän palveluasumisen tilavaraukseen.

Pyöräpaikat

Viitesuunnitelman esimerkkikortteleissa oletetaan, että ulkoiluvälinevarastot toimivat pyörien sisäsäilytyspaikkoina, vaikka Topten-ohje antaa myös erillisen mitoitusohjeen polkupyörien säilytykselle.

Pyöräpaikkojen määrä ulkoiluvälinevarastoissa on viitesuunnitelman esimerkkikorttelitarkastelussa arvioitu vievän kaksikerroksisilla pyörätelineillä arviolta 1,1m² varaston alaa pyörää kohden. Kun Tampereen mitoitus polkupyöräpaikoille on 1 pp / 40 ro-kem², niin noin 75% pyöräpaikoista voi sijoittua Topten-ohjetta noudattavaan ulkoiluvälinevarastoon. Loput pyörät sijoittuvat asuntopihoille pyörätelineisiin.

Irtaimistovarastot

Irtaimistovarastot ja väestönsuojat sijoittuvat kellarikerrokseen.

Yhteistilat

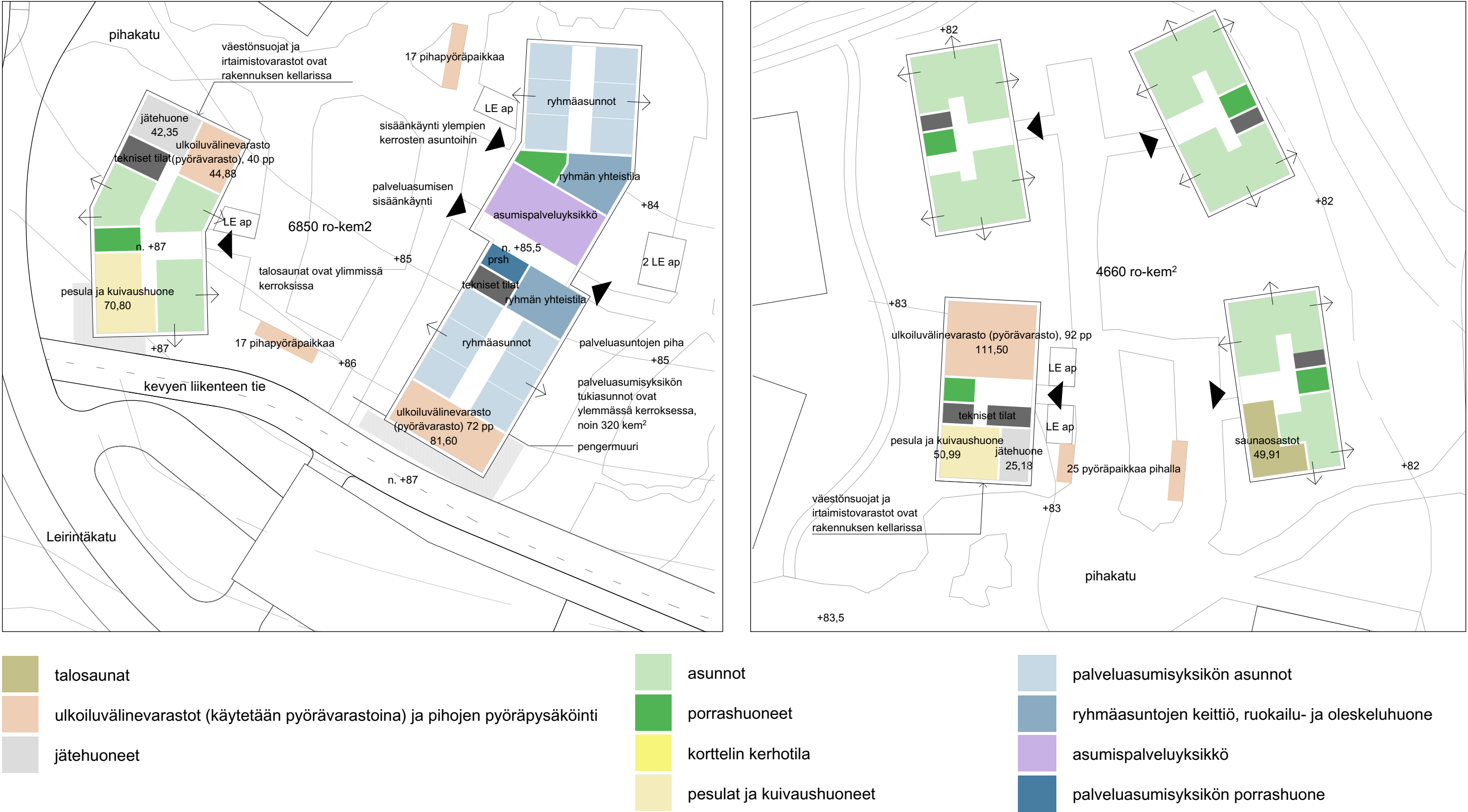
Viitesuunnitelmassa yhteistiloja on esitetty 2% rakennusoikeudesta Tampereen kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Näihin yhteistiloihin sisältyvät saunat, pesutuvat ja kerhotilat.

Topten-ohjekorttia soveltaen ja edellä mainituilla oletuksilla saunat ja pesutuvat saattavat olla hieman yli 2% rakennusoikeudesta. Asuinkortteleissa on kuitenkin perusteltua mitoittaa yhteistiloja Topten-suosituksia vähemmän, sillä viereisen leirintäalueen ja Lepolan tilat ja palvelut voivat täydentää asumisen yhteistiloja. Lisäksi kellareihin on mahdollista sijoittaa yhteistiloja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Olisi kuitenkin suositeltavaa sijoittaa yhteistilat katutason kerrokseen niin niiden viihtyvyyden, helppokäyttöisyyden kuin elävän yhteisöllisen katu- ja pihaympäristönkin tähden.

Jätehuoneet

Jätehuoneet ehdotetaan sijoitettavaksi rakennusrungon sisään, jotta asuntopihat voidaan käyttää muuhun. Jätehuoneiden kooksi on korttelin esimerkkilohkoissa esitetty 30 m² / 60 asuntoa.

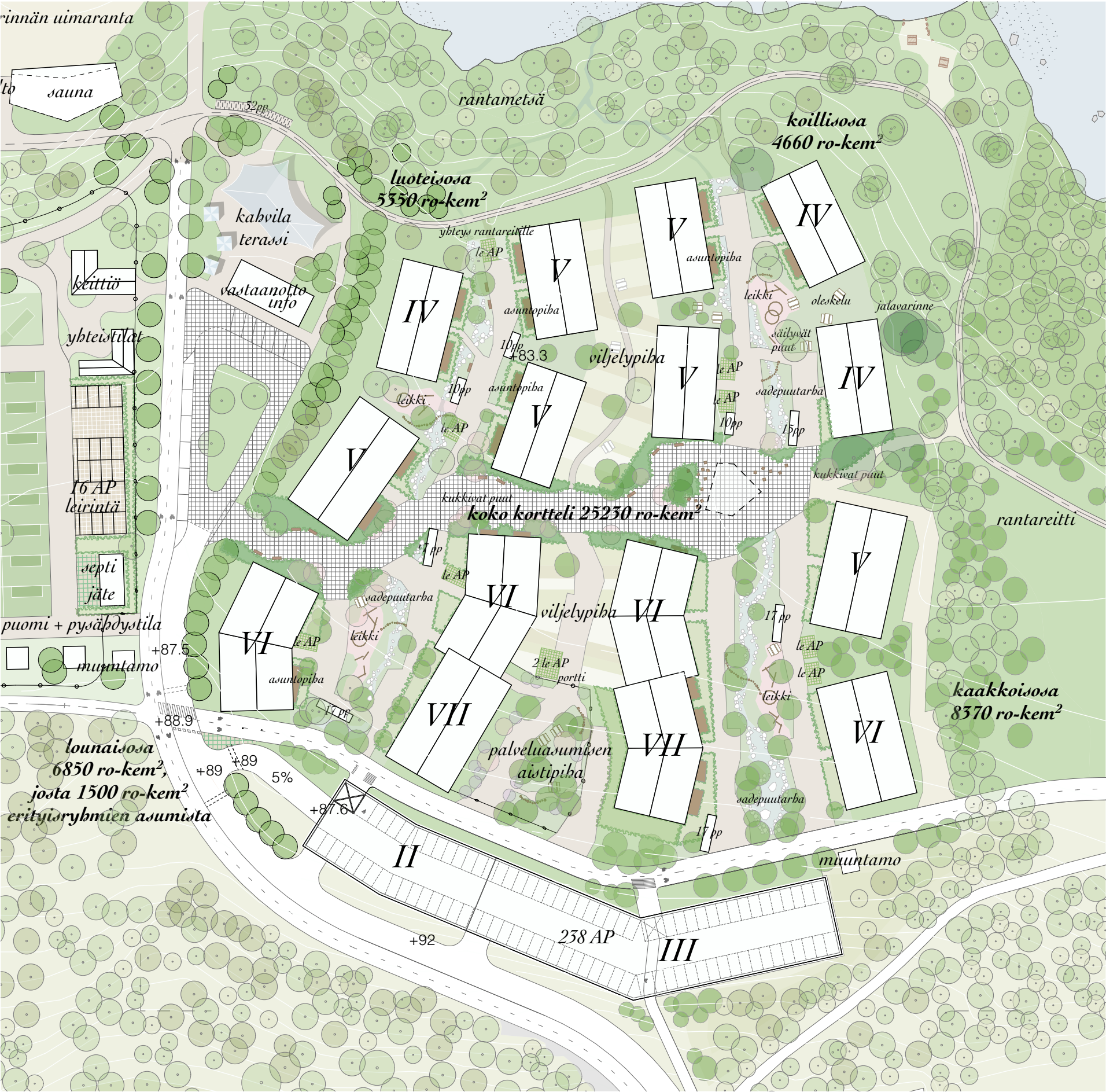
4.3.2 Esimerkkikorttelilohkojen toiminnalliset kaaviot



Kuva 46. Kaavio esimerkkikorttelilohkojen toiminnoista 1:500.

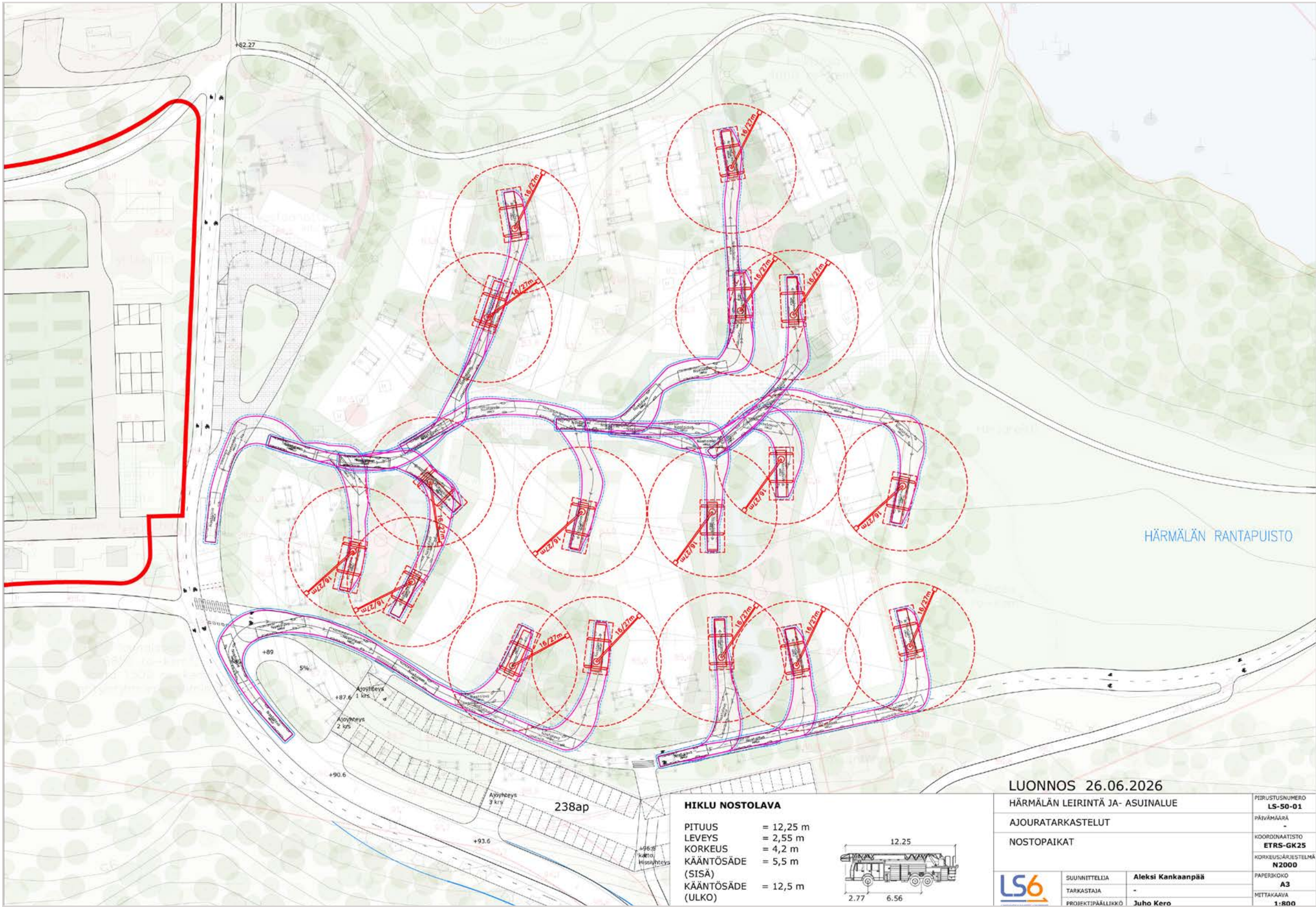
4.3.3 Asuinkorttelit pihasuunnitelmiseen

Asuinkorttelit muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden yhteiskäyttöisine pihatiloineen. Pihatiloja ja toimintoja on viitesuunnitelmassa tarkasteltu pelastuksen, reittien, leikin, oleskelun ja toimintojen, hulevesien sekä pintamateriaalien osalta. Kaksi pitkää korttelipihaa ovat luonteeltaan ja toiminnalliselta jaottelultaan samankaltaisia: reitit ja pelastustiet kulkevat pihan reunoilla, keskellä pihaa kulkee pitkä sadevesiä laadullisesti käsittelevä hulevesipainanne, ja keskeisillä paikoilla reittien välissä on leikki- ja oleskelualueita. Kortteleiden väliin jäävät pihatilat ovat yhteiskäyttöisiä viljelyalueita samoin kuin itä- länsisuuntainen pihakadun jatke, jolle avautuu ja sijoittuu yhteistiloja.



Kuva 47. Esimerkkikorttelien pihasuunnitelma.

4.3.4 Pelastuskaavio



Kuva 48. Kaavio liikennesuunnitelman pelastusreiteistä 1:1000.



Kuva 49. Havainnekuva leirintäalueen rannasta.

Koillinen asuinkortteli:

Huomioita

- viherkerroin ylittyy, mutta nojaa suurelta osin säilyviin puihin - varmistettava, että nämä säilyvät
- hulevesilaskelmassa jää muutama kuutio viivyttämättä/raken-teellinen viivytys - laskettu 0.2m keskisyvyydellä ja tarkastellaan hulevesisuun-nitelmassa, miten viivytystilavuutta voidaan nostaa

Lounainen asuinkortteli:

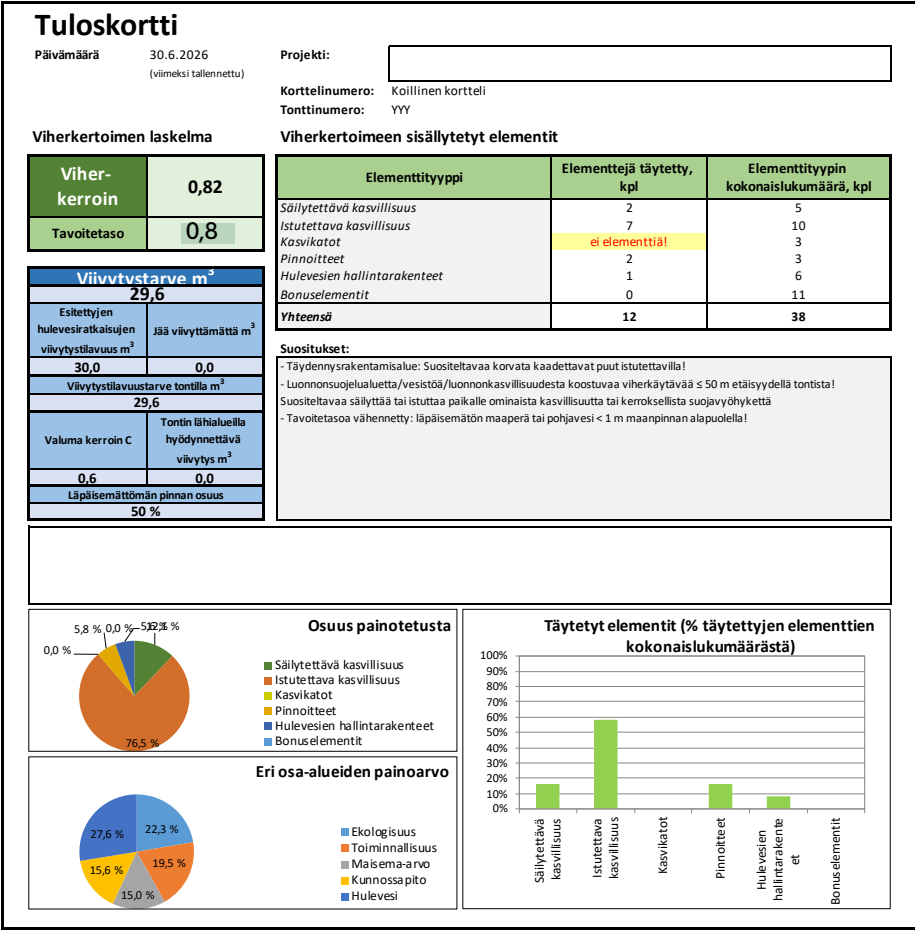
Huomioita

- viherkerroin saavutetaan, mutta nojaa suurelta osin säilyviin puihin
- hulevesilaskelmassa jää muutama kuutio viivyttämättä/raken-teellinen viivytys - laskettu 0.2m keskisyvyydellä ja tarkastellaan hulevesisuunni-telmassa, miten viivytystilavuutta voidaan nostaa

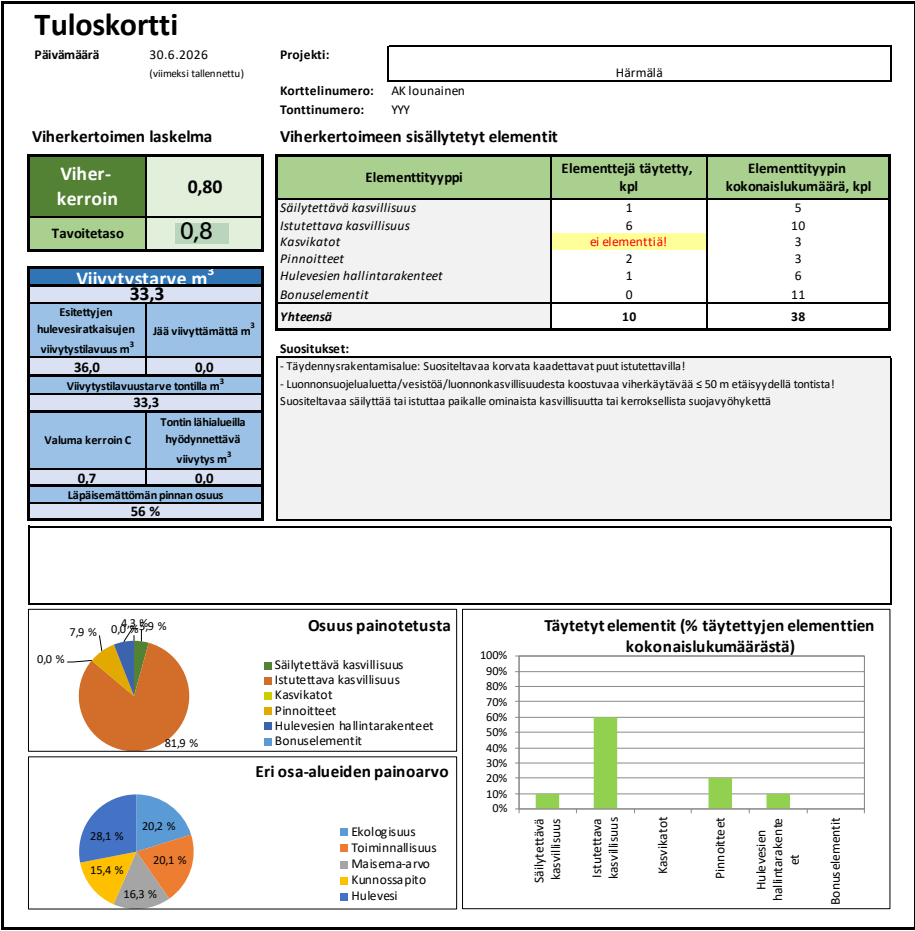
Pysäköintitalon kortteli:

Huomioita

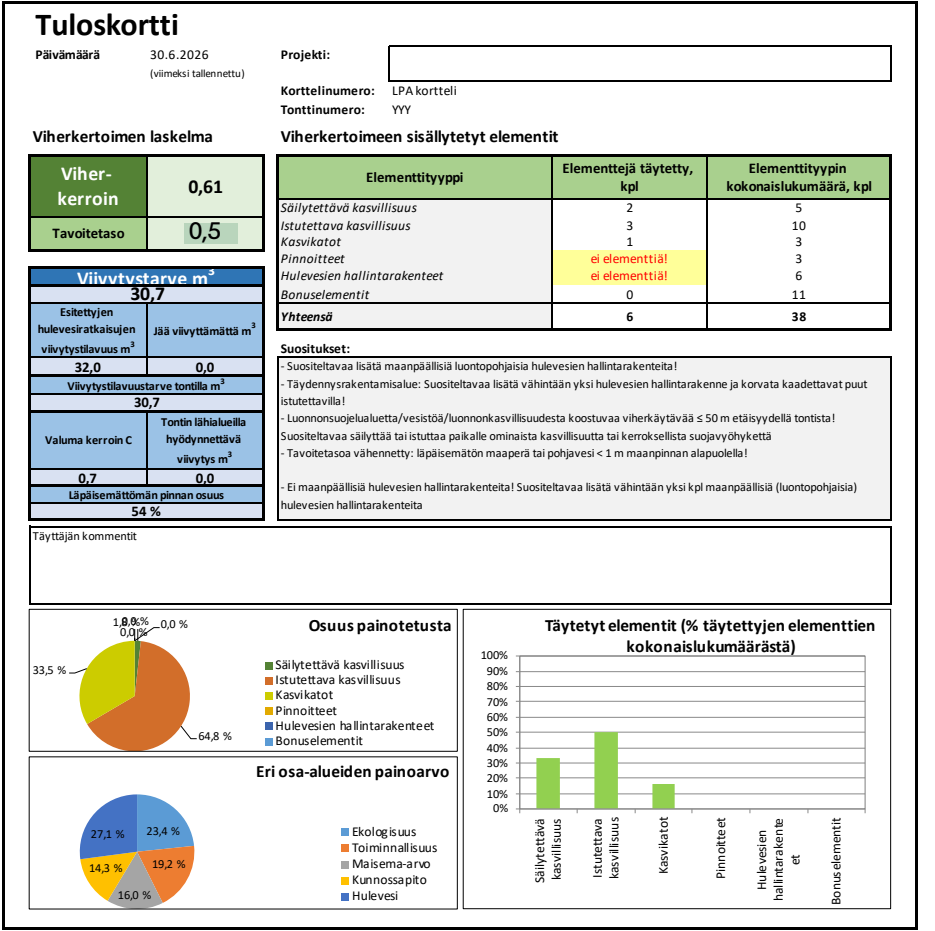
- viherkerroin ylittyy niittyviherkaton avulla
- ilman viherkattoa viherkerroin jää alle tavoitetason
- hulevesien viivytykselle ei LPA-tontilla ole tällä rajauksella tilaa - hulevedet joko tonttien alueelle tai vaatii rakenteellisen maan-alaisen viivytyksen



Kuva 51. Koillisen asuinkorttelin viherkerroinlaskelman tulostuloskortti.



Kuva 52. Lounaisen asuinkorttelin viherkerroinlaskelman tulostuloskortti.



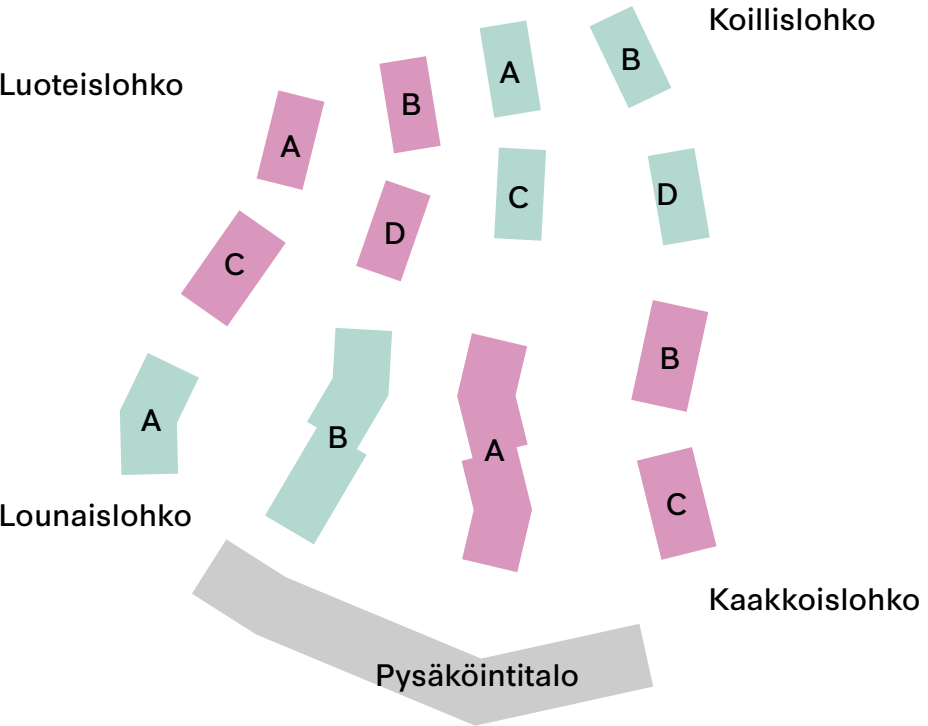
Kuva 53. Pysäköintitalon korttelin viherkerroinlaskelman tulostuloskortti.

5. Rakentamisen määrä

5.1 Rakennusoikeuslaskelmat

Rakennusoikeuden kerrosala on arvioitu 90%:ksi maanpäällisestä kerrosalasta. Kerrosalaksi ei ole laskettu sellaisia osuuksia asumisen korttelialueen etelälaidan viettävässä maastossa, jossa pohjakerroksen taso jää olevan maanpinnan alapuolelle.

Autopysäköinnin mitoitus on 1 ap / 120 ro-kem² tavanomaiselle asumiselle ja 1 ap / 900 ro-kem² ympärivuorokautiselle erityisasumiselle. Lisäksi pihoilla on liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.



Kuva 54. Kaavio asumisen korttelilohkoista.

Asumisen korttelilohkot yhteensä

Asumisen rakennusoikeuskerrosala yhteensä 25230 ro-kem².

Luoteislohko

Rakennusoikeuskerrosala yhteensä 5350 ro-kem².
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa 46 ap.

Rakennusalue A	1030 ro-kem ²	9 ap
Rakennusalue B	1300 ro-kem ²	11 ap
Rakennusalue C	1720 ro-kem ²	15 ap
Rakennusalue D	1300 ro-kem ²	11 ap

Lounaislohko

Rakennusoikeuskerrosala yhteensä 6850 ro-kem².
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa 47 ap.

Rakennusalue A	2240 ro-kem ²	19 ap
Rakennusalue B	4610 ro-kem ²	28 ap

Rakennusalueeseen B sisältyy 1500 ro-kem² palveluasumista.

Pysäköintitalo

Rakennusoikeuskerrosala on 5850 ro-kem².
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa on 205 ap.

Koillislohko

Rakennusoikeuskerrosala yhteensä 4660 ro-kem².
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa 40 ap.

Rakennusalue A	1300 ro-kem ²	11 ap
Rakennusalue B	1030 ro-kem ²	9 ap
Rakennusalue C	1300 ro-kem ²	11 ap
Rakennusalue D	1030 ro-kem ²	9 ap

Kaakkoislohko

Rakennusoikeuskerrosala yhteensä 8370 ro-kem².
Autopaikkojen määrä pysäköintitalossa 72 ap.

Rakennusalue A	4840 ro-kem ²	41 ap
Rakennusalue B	1720 ro-kem ²	15 ap
Rakennusalue C	1810 ro-kem ²	16 ap

NOMAJI

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy
Meritullinkatu 11 D, 00170 Helsinki
nomaji@nomaji.fi

Tommila *Architects*

